



**CHI NHÁNH CÔNG TY ĐẦU TƯ
HỢP DANH GIA LAI KON TUM
TẠI BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 01-2026/TBĐG-BĐ

Gia Lai, ngày 12 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức hành nghề đầu giá tài sản

CHI NHÁNH CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM TẠI BÌNH ĐỊNH

Địa chỉ: Số 04 đường Đặng Thai Mai, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

2. Người có tài sản đầu giá

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH GIA LAI (KV1)

Địa chỉ: Số 21 Nguyễn Văn, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

3. Tên tài sản, nơi có tài sản đầu giá: là tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm, các máy móc thiết bị phục vụ cho sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH Sông Kôn và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất cụ thể như sau:

A. BẤT ĐỘNG SẢN (Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 2208A/2020/HĐTC ngày 01/9/2020)

I. Công trình xây dựng gắn liền với đất được xây dựng trên khuôn viên thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR792533, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT09111 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 01/10/2019. Nguồn gốc sử dụng đất: Thuê đất trả tiền hằng năm của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Bình Định. Người sử dụng đất: Công ty TNHH Sông Kôn. Địa chỉ thửa đất: Lô A4, KCN Phú Tài, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai) gồm:

01. Nhà làm việc:

- Diện tích xây dựng (hiện trạng đo đạc thực tế) là 262,0m², diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 262,2m², diện tích sử dụng 262,0m².

- Hiện trạng tài sản:

+ Năm xây dựng: 2013; cấp công trình: Cấp 3; số tầng: 01 tầng

+ Kết cấu: Cốt nền cao 40 cm, chiều cao trần 3,8 m, không chịu lực BTCT, tường xây gạch, bả matit lán sơn, trần thạch cao, mái tôn nền gạch men, hệ thống cửa gỗ kính.

+ Hành lang mái đúc BTCT, trần áp tôn, gồm có 03 phòng làm việc, 02 nhà vệ sinh. Nhà làm việc có 02 vách ngăn gỗ, chia 03 phòng nhỏ, phòng vệ sinh; tường ốp gạch men cao 1,4m thiết bị vệ sinh xí bệch, 02 chậu rửa.

02. Nhà xưởng sản xuất số 01:

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 2.891,2m², diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 2.097,2 m²; diện tích sử dụng: 2.891,2m².

- Hiện trạng tài sản:

+ Năm xây dựng: 2013, cấp công trình: Cấp 3, số tầng: 01 tầng

+ Kết cấu: móng bê tông cốt thép lót đá chẻ, cốt nền bằng mặt đường.

+ Khẩu độ công trình 40 m, chiều cao từ điểm thấp nhất 6m đến điểm cao nhất 10 m, không có cầu trục.

+ Bước cột: 7,8m.

+ Khung cột, vì kèo thép dạng Zamil liên nhịp được liên kết bằng bulon, mái tôn sóng vuông màu xanh, tường gạch sơn nước không bả matic con 1,2m; phần còn lại đóng tôn,

nền bê tông mặt lát xi măng; cửa chính ra vào nhà xưởng bằng khung sắt pano, cửa sổ làm bằng kính.

+ Hệ thống điện nổi, có hệ thống phòng cháy, chữa cháy.

03. Nhà Bảo vệ:

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 78,4m², diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 55m²; diện tích sử dụng là 78,4m².

- Hiện trạng tài sản:

+ Năm xây dựng 2013, cấp công trình: cấp 4, số tầng: 01 tầng

+ Kết cấu: Chiều cao trần 3,3m; cốt nền 45cm. Khung chịu lực bê tông cốt thép, tường xây gạch, bả matic lăn sơn, trần thạch cao, mái ngói, vỉ kèo gỗ, nền đá granit, hệ thống cửa khung gỗ trong lòng kính.

+ Hệ thống điện âm tường.

04. Nhà để xe 01:

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 119,8m², diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 120m²; diện tích sử dụng là 119,8m².

- Hiện trạng tài sản:

+ Năm xây dựng 2013, cấp công trình: cấp 4, số tầng: 01 tầng

+ Kết cấu: Chiều cao mái 2,8m; chiều cao cột 2,3m, mái tôn, vỉ kèo thép, cột bê tông, sàn bê tông

05. Nhà Căn tin:

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 127,5m², diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 127,4m²; diện tích sử dụng là 127,5m².

- Hiện trạng tài sản:

+ Năm xây dựng 2013, cấp công trình: cấp 4, số tầng: 01 tầng

+ Kết cấu: Chiều cao trần 3,4m; cốt nền 40cm. Khung chịu lực bê tông cốt thép, tường xây gạch, bả matic lăn sơn, trần thạch cao, mái ngói, vỉ kèo gỗ, nền lát gạch men, hệ thống cửa khung gỗ trong lòng kính.

+ Nhà gồm 01 phòng bếp, phần gạch men chân tường cao 1,5m đến 1,9m. Phòng ăn ốp gỗ chân tường cao 1,3m, trần laphong gỗ; hành lang trước phòng ăn có tường ốp gỗ cao 3,4m; cửa bằng gỗ lòng kính, phòng bếp làm cửa sắt kéo.

+ Hệ thống điện nổi + âm tường; hệ thống nước âm tường.

06. Nhà trạm cân:

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 9m², diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 9m²; diện tích sử dụng là 9m².

- Hiện trạng tài sản:

+ Năm xây dựng 2013, cấp công trình: cấp 4, số tầng: 01 tầng

+ Kết cấu: Chiều cao trần 3,21,7m; cốt nền 20cm. Mái đúc bê tông cốt thép, tường xây gạch, bả matic lăn sơn, trần đóng tôn chống nắng, cửa bằng nhôm kính loại trung bình

+ Hệ thống điện âm tường.

7. Nhà vệ sinh 01:

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 15,4m²; diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 15,2m², diện tích sử dụng là 15,4m².

- Hiện trạng tài sản:

+ Năm xây dựng 2013, cấp công trình: cấp 4, số tầng: 01 tầng

+ Kết cấu: chiều cao trần 2m, cốt nền 30cm, mái ngói, vỉ kèo gỗ, tường xây gạch cửa bằng gỗ, thiết bị vệ sinh có 03 cái xí bệt.

+ Hệ thống điện âm tường.

8. Xưởng băm dăm:

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 827,5 m², diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 825,9 m²; diện tích sử dụng là 827,5 m².

- Hiện trạng tài sản:

+ Năm xây dựng: 2013; cấp công trình: cấp 4, số tầng: 01 tầng.

+ Kết cấu: gồm 2 phần:

Phần 1: Nền bê tông cốt thép, cốt nền bằng mặt đường; khẩu độ công trình 22m, chiều cao từ điểm thấp nhất 4,3m đến điểm cao nhất là 8,1m, không có cầu trục; bước cột 5,8m; khung cột, vì kèo thép liên nhịp được liên kết bằng bulon, mái tôn sáng vuông, không có tường bao.

Phần 2: Nền bê tông cốt thép, cốt nền bằng mặt đường; khẩu độ công trình 8m, chiều cao từ điểm thấp nhất là 5m đến điểm cao nhất là 5,8m, không có cầu trục; bước cột 5,2m; khung cột, vì kèo thép liên nhịp được liên kết bằng bulon, mái tôn sáng vuông, không có tường bao.

9. Nhà cơ khí:

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế 31m², diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 28,5 m², diện tích sử dụng là 31m².

- Hiện trạng tài sản:

+ Năm xây dựng: 2013, cấp công trình: cấp 4, số tầng: 01 tầng

+ Kết cấu: Nền bê tông cốt thép, cốt nền bằng mặt đường, tường gạch, cột gạch, kèo sắt, mái tôn, cửa sắt panoton.

10. Nhà nghỉ công nhân (gồm 02 nhà):

Nhà 01: Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 30m², diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 25,5m², diện tích sử dụng là 30m².

- Hiện trạng tài sản:

+ Năm xây dựng: 2013, cấp công trình: cấp 4.

+ Kết cấu: Chiều cao trần là 2,7m; cốt nền 40cm, nền xi măng, tường gỗ + gạch, mái tôn, cửa gỗ

Nhà 02: Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 30m², diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 25,5m², diện tích sử dụng là 30m².

- Hiện trạng tài sản: Như nhà 01

+ Hệ thống điện nổi

11. Dây lò sấy 01:

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 257,4m²; diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 257,3m²; diện tích sử dụng là 257,4m².

- Hiện trạng tài sản:

+ Năm xây dựng: 2013, cấp công trình: cấp 4; số tầng: 01 tầng

+ Kết cấu: Nền bê tông cốt thép, cốt nền bằng mặt đường; chiều cao mái 4,2m, chiều cao bên hông 6,3m; cột kèo thép liên nhịp, mái tôn; tường xây gạch tô không lãn sơn, trát vữa cao 4,7m, cửa làm bằng khung sắt panoton.

12. Nhà nồi hơi:

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 57,2m²; diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 57,2m²; diện tích sử dụng là 57,2m²; Sau cơn bão 13 và mưa lũ phần mái tole bị hư hỏng diện tích 40m².

- Hiện trạng tài sản:

+ Năm xây dựng: 2013, cấp công trình: cấp 3; số tầng: 01 tầng

+ Kết cấu: Móng bê tông cốt thép lót đá chẻ, cốt nền bằng mặt đường.

+ Khẩu độ công trình 6,5m, chiều cao từ điểm thấp nhất là 7m, đến điểm cao nhất là 7m, không có cầu trục.

+ Bước cột 7,8m.

+ Khung cột kèo thép, mái tôn.

13. Dây lò sấy 02:

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 276,4m²; diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 276,9m²; diện tích sử dụng là 276,4m²; Sau cơn bão 13 và mưa lũ phần mái tole bị hư hỏng diện tích 270m².

- Hiện trạng tài sản:

+ Năm xây dựng: 2013, cấp công trình: cấp 4; số tầng: 01 tầng

+ Kết cấu: Nền bê tông cốt thép, cốt nền bằng mặt đường; chiều cao mái 4,2m, chiều cao bên hông 6,3m; cột kèo thép liên nhịp, mái tôn; tường xây gạch tô không lăn sơn, trát vữa cao 4,7m, cửa làm bằng khung sắt panoton.

II. Tài sản trên đất được xây dựng theo khuôn viên thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR792534, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT09111 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 01/10/2019. Nguồn gốc sử dụng đất: Thuê đất trả tiền hằng năm của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Bình Định. Người sử dụng đất: Công ty TNHH Sông Kôn. Địa chỉ thửa đất: Lô A4, KCN Phú Tài, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai) gồm:

01. Nhà hút bụi:

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 45,4m²; diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 45,9m²; diện tích sử dụng là 45,4m².

- Hiện trạng tài sản:

+ Năm xây dựng: 2013, cấp công trình: cấp 4.

+ Kết cấu: Nhà bê tông cốt thép, tường xây gạch mái đổ bê tông, bên trên có hệ thống máy hút bụi bằng tôn sắt, phía dưới có hệ thống đường ống dẫn bằng tôn, chiều cao nhà hút bụi khoảng 8m.

02. Nhà vệ sinh và 03 bể nước:

* Nhà vệ sinh:

- Diện tích xây dựng: 6,6m²

- Hiện trạng tài sản:

+ Năm xây dựng: 2013, cấp công trình: cấp 4, số tầng: 01 tầng

+ Kết cấu: Nền gạch men, tường xây gạch, lăn sơn; mái bê tông cốt thép, cửa khung sắt panoton.

+ Hệ thống điện âm tường

* Bể nước (gồm 03 bể)

- Có tổng diện tích là 56,9m²

- Hiện trạng tài sản:

+ Năm xây dựng: 2013

+ Kết cấu: Tường xây gạch, trát vữa không lăn sơn, chiều cao bể 2m, gạch xây dày 15cm, mặt bể để trống không có nắp.

03. Xưởng cưa CD1:

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 625,0m²; diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 625,1m²; diện tích sử dụng là 625,0m². Sau bão cơn 13 và mưa lũ, toàn bộ diện tích nhà xưởng đều bị sập, kết cấu ban đầu của nhà xưởng đều bị hư hỏng hoàn toàn, chỉ còn lại một phần diện tích là 150m², có khung sắt chống đỡ phần mái, mái lợp tole; nhiều chỗ mái tole bị hư hỏng, khung sắt chống đỡ bị biến dạng, cong.

- Hiện trạng tài sản:

+ Năm xây dựng: 2013, cấp công trình: cấp 3, số tầng: 01 tầng.

+ Kết cấu: Móng bê tông cốt thép lát đá chẻ, cốt nền bằng mặt đường; chiều cao từ điểm thấp nhất là 5,6m đến điểm cao nhất là 6m, nền bê tông cốt thép, mái tôn, kèo thép, không có cột tường tận dụng tường 02 lò sấy 02 bên.

04. Xưởng cưa CD2:

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 572,4m²; diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 572,1m²; diện tích sử dụng là 572,4m²; đã sập hoàn toàn sau cơn bão 13.

- Hiện trạng tài sản:

+ Năm xây dựng: 2013, cấp công trình: cấp 3, số tầng: 01 tầng.

+ Kết cấu: Bước cột 7,3m; khẩu độ 25m; chiều cao từ điểm thấp nhất 3,6m đến điểm cao nhất là 6,3m. Nền bê tông cốt thép, mái tôn kèo thép, không có cột, 01 phần tường dựng tôn dài 25m, phần còn lại tường xây gạch cao 1,6m trên kéo lưới B40.

05. Xưởng sơ chế:

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 712,9m²; diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 712,0m²; diện tích sử dụng là 712,9m². Sau cơn bão 13 và mưa lũ, toàn bộ diện tích nhà xưởng đều bị sập, kết cấu ban đầu của nhà xưởng đều bị hư hỏng hoàn toàn, chỉ còn lại một phần diện tích là 250m², có khung sắt chống đỡ phần mái, mái lợp tole; nhiều chỗ mái tole bị hư hỏng, khung sắt chống đỡ bị biến dạng, cong.

- Hiện trạng tài sản:

+ Năm xây dựng: 2013, cấp công trình: cấp 3, số tầng: 01 tầng.

+ Kết cấu: Chiều cao từ điểm thấp nhất là 3,4m đến điểm cao nhất là 4m, nền bê tông tường xây gạch cao 1m đến 2m, trên là lưới B40 + tôn, mái kèo thép, cột thép lợp tôn.

06. Nhà để xe (02):

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 151,4m²; diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 151,1m²; diện tích sử dụng là 151,4m²; đã sập hoàn toàn sau cơn bão 13.

- Hiện trạng tài sản:

+ Năm xây dựng: 2013, cấp công trình: cấp 3, số tầng: 01 tầng.

+ Kết cấu: Chiều cao mái 3,7m; mái tôn, cột chính làm trụ thép trụ, xà gồ thép hộp, đế trụ đúc bê tông liên kết bản mã, nền bê tông.

07. Nhà để bụi mùn:

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 28,5m²; diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 28,3m²; diện tích sử dụng là 28,5m².

- Hiện trạng tài sản:

+ Năm xây dựng: 2013, cấp công trình: cấp 3, số tầng: 01 tầng.

+ Kết cấu: Bước cột 03m, nền bê tông, tường là khung sắt + tôn, mái là khung sắt + tôn.

08. Lò sấy:

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 62,5m²; diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 99,1m²; diện tích sử dụng là 62,5m².

- Hiện trạng tài sản:

+ Năm xây dựng: 2013, cấp công trình: cấp 4, số tầng: 01 tầng.

+ Kết cấu: Nền bê tông cốt thép, cốt nền bằng mặt đường; chiều cao mái 4,2m, chiều cao bên hông 6,3m cột kèo thép liên nhịp, mái tôn, tường xây gạch tô không lăn sơn, trát vữa cao 4,7m, cửa làm bằng khung sắt panoton.

09. Dây lò sấy (số 03):

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 294,6m²; diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 295,7m²; diện tích sử dụng là 294,6m².

- Hiện trạng tài sản:

- + Năm xây dựng: 2013, cấp công trình: cấp 4, số tầng: 01 tầng.
- + Kết cấu: Nền bê tông cốt thép, cốt nền bằng mặt đường; chiều cao mái 4,2m, chiều cao bên trong 6,3m, cột kèo thép liên nhịp, mái tôn, tường xây gạch tô không lãn sơn, trác vữa cao 4,7m; cửa làm bằng khung sắt panoton.

10. Xưởng sản xuất gỗ ghép (02):

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 1801,6m²; diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 1801,4m²; diện tích sử dụng là 1801,6m².

- Hiện trạng tài sản:

- + Năm xây dựng: 2013, cấp công trình: cấp 3, số tầng: 01 tầng.
- + Kết cấu: Bước cột 7,9m; khẩu độ 32m; chiều cao từ điểm thấp nhất 7m đến điểm cao nhất là 10m. Nền bê tông cốt thép, kèo thép zami, mái tôn nền bê tông, cửa sổ sắt lồng kính, cửa chính khung sắt pano tôn, tường xây gạch cao 1,2m trên lợp tôn.

+ Hệ thống điện và phòng cháy chữa cháy

11. Nhà để máy hút bụi khu sơ chế:

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 39,4m²; diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 39,5m²; diện tích sử dụng là 39,4m².

- Hiện trạng tài sản:

- + Năm xây dựng: 2013, cấp công trình: cấp 3, số tầng: 01 tầng.
- + Kết cấu: Bước cột 3m; nền bê tông, tường khung sắt + tôn, mái khung sắt + tôn

12. Nhà mũi CD:

- Diện tích xây dựng và sử dụng là 50,4m².
- Hiện trạng tài sản:
- + Năm xây dựng: 2013, cấp công trình: cấp 3, số tầng: 01 tầng.
- + Kết cấu: Chiều cao điểm thấp nhất 3,4m đến điểm cao nhất là 4m. Nền bê tông, tường xây gạch cao 1m đến 2m; trên lưới B40 + tôn, mái cột thép, kèo thép, lợp tôn.

13. Nhà vệ sinh (03):

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng đo đạc thực tế là 10,8m²; diện tích xây dựng theo giấy chứng nhận là 10,7m²; diện tích sử dụng là 10,8m².

- Hiện trạng tài sản:

- + Năm xây dựng: 2013, cấp công trình: cấp 3, số tầng: 01 tầng.
- + Kết cấu: Bước cột 5,8m; khẩu độ 25m; chiều cao từ điểm thấp nhất 4,3m đến điểm cao nhất là 5,5m. Nền bê tông cốt thép, mái tôn, kèo thép, cột thép, không tường.

14. Xưởng cưa CD (03):

- Diện tích xây dựng và sử dụng là 486,4m².
- Hiện trạng tài sản:
- + Năm xây dựng: 2013, cấp công trình: cấp 3, số tầng: 01 tầng.
- + Kết cấu: Bước cột 5,8m; khẩu độ 25m; chiều cao từ điểm thấp nhất 4,3m đến điểm cao nhất là 5,5m. Nền bê tông cốt thép, mái tôn, kèo thép, cột thép, không tường.

15. Khu chứa CTR và CTSH:

- Diện tích xây dựng và diện tích sử dụng là 10,6m².
- Hiện trạng tài sản:
- + Năm xây dựng: 2013.
- + Kết cấu: Nền xi măng, tường lợp tôn song, mái tôn sáng, cửa vô ra khung sắt lưới B40.

16. Xưởng xếp thông gió:

- Diện tích xây dựng và diện tích sử dụng là 548,5m².
- Hiện trạng tài sản:
- + Năm xây dựng: 2013, cấp công trình: cấp 3, số tầng: 01 tầng.

+ Kết cấu: Bước cột 6m; khẩu độ 12m; chiều cao từ điểm thấp nhất 5,8m đến điểm cao nhất là 7,5m. Nền bê tông cốt thép, kèo thép zami liên nhịp, mái tôn, nền bê tông, không có tường rào.

+ Hệ thống điện và phòng cháy chữa cháy

B. BẤT ĐỘNG SẢN (Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 2208B/2020/HĐTC ngày 01/9/2020)

I. Công trình phụ trợ được xây dựng trên lô đất: LA4, KCN Phú Tài, phường Trần Quang Diệu, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR792533 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR792534; Sổ sổ cấp giấy chứng nhận CT09111 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 01/10/2019 gồm:

01. Tường rào công ngõ mặt trước:

- Diện tích đo đạc thực tế và diện tích sử dụng là 147,7m.

- Hiện trạng tài sản:

+ Cổng sắt mô tơ điện, kích thước cao 1,7m x dài 8,7m.

+ Kết cấu: Dưới tôn cao 0,5m, trên khung sắt cao 1,25m. Cổng sắt phụ kích thước cao 1,7m x dài 1,5m.

+ Bốn trụ cổng đúc bê tông, kích thước dài x rộng x cao là 0,8 x 0,8 x 2 (m). Mặt cổng chính xây gạch, phía trước ốp đá granic, kích thước rộng x cao là 2 x 2,4 (m).

+ Hàng rào trước xây gạch dày 10 cm x cao 60 cm phía trên khung đất cao 11m, trụ gạch nhỏ: dài x rộng x cao 0,25 x 0,25 x 2 (bước trụ 3,7m).

02. Tường rào các công ngõ còn lại:

- Diện tích sử dụng: 516,9m. Diện tích còn lại sau bão 13 là 481,9m (1079,4m²).

- Hiện trạng:

+ Hàng rào hướng Đông: tường xây gạch cao 2,24m trên lưới B40 cao 1m.

+ Hàng rào hướng Bắc: tường xây gạch cao 2,24m trên lưới B40 cao 1m.

+ Hàng rào hướng Tây: tường xây gạch cao 1,8m trên lưới B40 cao 1m. Bước cột 3,5m (trụ 25cm x 25cm).

03. Sân nền bê tông:

Diện tích sử dụng 10.200m².

II. Công trình phụ trên thửa đất số 233, tờ bản đồ số 15. Địa chỉ thửa đất tại khu vực 8, phường Trần Quang Diệu, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là KV13, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI222934, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT06075 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 27/10/2017 có diện tích 9.855,0 m². Mục đích sử dụng: đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (mở rộng dự án sản xuất gỗ ép tiêu thụ nội địa và xuất khẩu (hạng mục bãi hong gió gỗ xẻ trước khi sấy và khu chứa gỗ nguyên liệu)). Thời hạn sử dụng: đến ngày 13/12/2048. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm gồm:

01. Tường rào công ngõ:

- Diện tích sử dụng là 348,93m (628,07m²).

- Hiện trạng: Tường xây dựng gạch cao 1,8m; bước cột 3,5m (trụ 25cm x 25 cm).

02. Sân nền bê tông:

- Diện tích sử dụng: 4500m².

* Hiện trạng sau cơn bão 13 và mưa lũ của tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 2208B/2020/HĐTC/BS ngày 01/9/2020 là các công trình phụ trợ xây dựng gắn liền với đất tại lô MR4, KCN Phú Tài, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai bị hư hỏng gồm:

- Tường rào công ngõ mặt phía bắc bị sập diện tích 25m

- Tường rào công ngõ mặt phía đông bị sập nửa bức tường diện tích 10m.

C. ĐỘNG SẢN: Do ảnh hưởng, thiệt hại sau cơn bão số 13 và mưa lũ ngày 19-20/11/2025 tại tỉnh Gia Lai. Toàn bộ các máy móc thiết bị đều bị ngập sâu trong nước (mức nước cao khoảng 1,3m), không hoạt động cụ thể như sau:

- **Tài sản thể chấp là máy móc, thiết bị theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 2208C/2020/HĐTC ngày 01/9/2020:**

01. Một Máy hút công nghiệp 60HP, sản xuất Việt Nam đã tạm dừng hoạt động, không đánh giá được khả năng hoạt động (số lượng 01 cái). Đã bị hư hỏng.

02. Một cái máy bào 04 mặt, xuất xứ Đài Loan, model: SYC-623C, tình trạng hư hỏng, đã dừng hoạt động và không đánh giá được khả năng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

03. Một cái máy cửa song lưới trên, xuất xứ Đài Loan, model: SRC-300, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

04. Một máy bào hai mặt xuất xứ Đài Loan; tình trạng đã tạm dừng hoạt động có model: 20HP. Đã bị hư hỏng.

05. Một máy bào cuộn tự động xuất xứ Đài Loan, tình trạng đã tạm dừng hoạt động, có model: HP-20. Đã bị hư hỏng.

06. Một máy cửa song lưới dưới, xuất xứ Đài Loan, tình trạng đã tạm dừng hoạt động, có model: R16. Đã bị hư hỏng.

07. Máy móc, thiết bị hầm sấy gỗ, sau bão số 13 **không bị ngập nước, vẫn còn hoạt động** bao gồm:

- Hệ thống lò hơi 1222 kg/h-07at.
- Thiết bị hầm sấy gỗ 40m³/hầm (03 hầm).
- Đường ống hơi chính (5 hầm).
- Đường ống hơi ngưng (5 hầm).
- Trần trên hầm sấy (5 hầm).
- Trần lửng và vách ngăn hầm sấy (5 hầm)
- Hệ thống cửa hầm sấy (5 hầm).
- Thiết bị hầm sấy gỗ 30m³/hầm (02 hầm).

08. Một máy băm dăm 1, xuất xứ Đài Loan, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng

09. Một băng tải dăm, xuất xứ Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng .

10. Trạm cân tự động (80 tấn, kích thước 3,4m x 16m) xuất xứ Việt Nam, hiện trạng đang hoạt động. Đã bị hư hỏng.

11. Một hệ máy băm dăm 2, xuất xứ Việt Nam, hiện trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

12. Một hệ máy băm dăm 3, xuất xứ Việt Nam, hiện trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

13. Một nồi hơi 6 tấn, xuất xứ Việt Nam, hiện trạng hoạt động bình thường. Không bị ngập nước, vẫn còn hoạt động.

14. Một hệ thống máy Finger ghép gỗ dọc tự động model IAT-620 xuất xứ Đài Loan, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

15 Một máy bào 4 mặt 5 trục dao, tốc độ cao có nắp bảo hộ chống ồn kèm băng tải nạp phoi đầu vào CN-5523-GS, xuất xứ Đài Loan, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

16. Một bộ máy bào 4 mặt 5 trục dao, tốc độ cao có nắp bảo hộ chống ồn GN-5523, xuất xứ Đài Loan, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

17. Một máy chà nhám thùng 1.3m, cấu tạo gồm 1 trục bào 2 trục nhám 84 GF 1400NDA, sản xuất Đài Loan, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

18. Hệ thống máy nén khí 50HP, model: AA3-37A, sản xuất Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động Đã bị hư hỏng.

19. Một máy cưa xẻ hợp ra thanh 3 trục, lưỡi dày nhất 150mm, mạch cưa dày 2,5 mm; xuất xứ Shengon, Trung Quốc, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

20. Một máy cưa xẻ hợp ra thanh 3 trục, lưỡi dày nhất 150mm, mạch cưa dày 2,5mm, xuất xứ Shengon, Trung Quốc, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

21. Một bàn quay lựa phôi cho máy bào 1 mặt tốc độ cao, đường kính 2,5m điều khiển biến tần, xuất xứ Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

22. Một máy ghép ngang liên tục tự động gia nhiệt bằng điện trở và vi sóng cao tần, tự động cắt tấm 1,22 x 2,44m; sản lượng 50 đến 55 tấm trên 01 giờ, 2 bên ép phi 80 hành trình 600 mm/lượt, 3 dàn kẹp phôi, nạp phôi tải lên bằng xích, xuất xứ Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động, model NTD-1224-2-600 Đã bị hư hỏng.

23. Một bàn quay ly tâm nạp phôi tốc độ cao cho máy bào 4 mặt điều khiển biến tần, xuất xứ Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động, model: BQLT-2100. Đã bị hư hỏng.

24. Một máy cưa cắt đoạn khử cây cong tốc độ cao liên tục bán tự động, sản xuất Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

25. Một máy lật mặt ván tấm, xuất xứ Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động, có model: FB/48A. Đã bị hư hỏng.

26. Một máy nâng hạ phôi cho máy ghép tấm và máy chà nhám, xuất xứ Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động, có model BNT-300 (04 bàn nâng). Đã bị hư hỏng.

- Tài sản thế chấp là máy móc, thiết bị theo hợp đồng thế chấp số: 2228/2018/HĐTC ngày 08/6/2018 :

27. Một hệ thống máy cao tầng đơn hiệu KUO HUNG, xuất xứ Đài Loan, hiện trạng đã tạm dừng hoạt động, model: IAT.620-8. Đã bị hư hỏng

28. Một dây chuyền đánh móng Finger, nhãn hiệu Funimate ghép dọc, xuất xứ Đài Loan, model: IAT-620, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng

29. Một máy bào 4 mặt tốc độ cao, nhãn hiệu Gao jing, xuất xứ Đài Loan, model: GN-5523GS, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

30. Một máy bào 4 mặt nhật bản, xuất xứ Nhật Bản, tình trạng để tạm dừng hoạt động, có model P.1048. Đã bị hư hỏng.

31. Một hệ thống điện đường dây 22/35KV, XT 472/C22; XT 472/E21 và XT 376/E21, xuất xứ Việt Nam, có model: 22/35KV; XT 472/C22; XT 472/E21 và XT 376/E21, tình trạng hoạt động. Không bị ngập nước, vẫn còn hoạt động.

- Tài sản thế chấp là máy móc, thiết bị theo hợp đồng thế chấp số: 3236A/2019/HĐTC ngày 18/10/2019 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số: 01-3236A/2020/SĐBS ngày 13/3/2020:

32. Một hệ thống bơm LT54 + băng tải, xuất xứ Việt Nam, có model: LT54, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

33. Một robot gấp gỗ (hệ thống thủy lực hàng nội địa Nhật, sắt thép gia công của Hàn, Nhật, ống thủy lực lớp mới của Ý). Xuất xứ Việt Nam, có model: HD308US, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Không bị ngập nước, vẫn còn hoạt động.

34. Hai máy cấp gỗ 1 trục. Xuất xứ Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

35. Một thiết bị là sấy hơi nước, xuất xứ Việt Nam, tình trạng hoạt động. Không bị ngập nước, vẫn còn hoạt động.

- Tài sản thế chấp là máy móc, thiết bị theo hợp đồng thế chấp số: 141B/2017/HĐTC ngày 20/3/2013 và phụ lục của hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số: 141B/2017/HĐTC ngày 26/7/2018:

36. Bốn hệ thống lò sấy gỗ (lò sấy hơi nước, 60m³/lò), sản xuất Việt Nam, tình trạng đang hoạt động. Không bị ngập nước, vẫn còn hoạt động.

37. Một hệ thống hút bụi gỗ, xuất xứ Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Không bị ngập nước, vẫn còn hoạt động.

38. Một hệ thống đường dây, thiết bị điện (nằm trong xưởng sản xuất số 1), xuất xứ Việt Nam, tình trạng hoạt động bình thường. Không bị ngập nước, vẫn còn hoạt động.

39. Sáu máy cưa rong nhiều lưỡi, xuất xứ Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

40. Một máy đánh, ghép mộng tự động ITA620EB dùng trong chế biến gỗ, hoạt động bằng điện, xuất xứ Đài Loan có model: ITA620 EB, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

41. Một máy bào 4 mặt 5 trục dao tiêu chuẩn có nắp bảo hộ chống ồn GN-5523GS, dùng trong chế biến gỗ, hoạt động bằng điện, xuất xứ Đài Loan có model: GN-5523GS, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

42. Một máy chà nhám thùng 13m 1 trục bào 2 trục nhám 84'', tải nặng PR-5284DS, dùng trong chế biến gỗ, hoạt động bằng điện, sản xuất Đài Loan có model: PR-528DS, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

43. Một máy bào 4 mặt 5 trục dao tiêu chuẩn có nắp bảo hộ chống ồn GN-623 dùng trong chế biến gỗ, hoạt động bằng điện, xuất xứ Đài Loan, có model: GN-623, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

44. Một máy bào 02 mặt EC-610A, dùng trong chế biến gỗ, hoạt động bằng điện, xuất xứ Đài Loan có model: EC-610A, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

45. Một máy ghép cao tầng KHL-1030H, dùng trong chế biến gỗ, hoạt động bằng điện, Xuất xứ Đài Loan, tình trạng đã tạm dừng hoạt động, có model: KHL-1030H. Đã bị hư hỏng.

+ DANH MỤC TÀI SẢN KÊ BIÊN KHÔNG CÓ THỂ CHẤP

I. Bất động sản.

1. Nhà căn tin (mở rộng).

- Năm xây dựng 2013, cấp công trình: cấp 4, số tầng: 1 tầng
- Diện tích đo đạc thực tế và diện tích theo giấy chứng nhận là 462m².
- Kết cấu chiều cao trần 3,4m, cốt nền cao 40cm, khung chịu lực bộ tông cốt thép, tường xây gạch, bả matic, lán sơn, trần thạch cao, mái ngói, tường ốp gạch men, chân tường cao 1,5m đến 1,9m; cửa chính làm bằng cửa sắt kéo.
- Hệ thống điện nổi + âm tường, hệ thống nước âm tường

2. Bể nước (nhà cơ khí).

- Năm xây dựng: 2013, cấp công trình: cấp 4.
- Diện tích xây dựng: 27m².
- Kết cấu: tường xây gạch dày 10cm, 01 phần bể trên lợp mái tôn, phần còn lại không lợp mái tôn.

3. Dây lò sấy số 01 (phần mái hiên).

- Năm xây dựng: 2013.
- Diện tích xây dựng 264,8m² (rộng 9,5m x dài 28,4m).
- Kết cấu: Cột kèo thép liên nhịp, mái tôn song, sàn bê tông cốt thép, chiều cao mái 6,3m, chiều cao bên hông 4,2m.

4. Phần mái hiên, xưởng cưa CD số 01.

- Năm xây dựng 2013.
- Diện tích xây dựng 227,3 m² (rộng 8, 8m x dài 25,4m).
- Kết cấu, cột kèo thép liên nhịp, mái tôn sáng, sàn bê tông cốt thép, chiều cao mái 6,3m, chiều cao bên hông 4,2m.

5. Trạm biến áp

- Năm xây dựng 2013.
- Diện tích xây dựng 56,9m².
- Kết cấu: nền xi măng, tường xây gạch, trát vữa xi măng, cao khoảng 1,2m, trụ cổng của 2m, cánh cửa làm bằng sắt thanh có 2 cánh cao 2m.

6. Trạm cân

- Năm xây dựng 2013.
- Diện tích sàn xây dựng 63,8m².
- Kết cấu sàn bê tông cốt thép.

7. Nhà để máy mài lưỡi.

- Năm xây dựng 2013.
- Diện tích sàn xây dựng 24,19m².
- Kết cấu sàn bê tông cốt thép, tường tôn, mái tôn, khung kèo thép, cửa vô ra làm bằng tôn, khung sắt.

8. Các bồn cây (số lượng: 17 bồn).

- Năm xây dựng 2013.
- Đường bình 2,7m.
- Cao 0,5m.
- Dày 0,16m
- Kết cấu: tường xây gạch, quét vôi, hình dạng: hình tròn.

II. Động Sản không có thể chấp: Toàn bộ các máy móc thiết bị đều bị ngập sâu trong nước, không hoạt động

1. Máy cắt phay 01 đầu MD 2018, xuất xứ Đài Loan, có model: MD 2018, tình trạng đã tạm dừng hoạt động (số lượng 01). Đã bị hư hỏng.

2. Bốn máy rong lưỡi dưới MS162A, xuất xứ Đài Loan, có model: M5126A, đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

3. Một bàn quay ly tâm, xuất xứ Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

4. Mười một (11) máy cắt ngang, xuất xứ Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

5. Ba máy lọng, xuất xứ Việt Nam, tình trạng 01 không còn hoạt động, 02 tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

6. Một máy mài lưỡi cửa tự động MX688, xuất xứ Đài Loan, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

7. Hai máy mài bằng tay SA-250, xuất xứ Đài Loan, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

8. Một máy mài lưỡi dao 02 mặt, xuất xứ Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

9. Một máy đánh bóng lưỡi cửa xuất xứ Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

10. Mười (10) máy cưa CD đứng, xuất xứ Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

11. Bốn máy cưa CD nằm, xuất xứ Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

12. Một máy tubi 02 trục hiệu Taichao, xuất xứ Đài Loan, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

13. Một máy cắt phay 2 đầu RH424 ART, xuất xứ Đài Loan, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

14. Một máy làm mọng CNC 02 đầu RMT2218A, xuất xứ Đài Loan, tình trạng đang hoạt động. Đã bị hư hỏng.

15. Một máy cửa nhiều lưỡi MJI 10-26, xuất xứ Đài Loan, tình trạng đang hoạt động. Đã bị hư hỏng.

16. Một máy cửa nhiều lưỡi, xuất xứ Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

- **Thiết bị tại bể phòng cháy chữa cháy (các tài sản tại đầu mục số 17, 18, 19) gồm:**

17. Một mô tơ điện 30 HP, xuất xứ Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Không bị ngập nước, vẫn còn hoạt động

18. Một máy bơm nước (chạy dầu), xuất xứ Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Không bị ngập nước, vẫn còn hoạt động

19. Một máy bơm nước P508 (chạy dầu), xuất xứ Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

20. Hai máy mài dao băm, xuất xứ Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

21. Hai máy khoan, xuất xứ Việt Nam, đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

22. Một máy cắt, xuất xứ Việt Nam, tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

23. Một máy bơm nước Đại Lợi (chạy dầu), tình trạng đã tạm dừng hoạt động. Đã bị hư hỏng.

24. Một cây khế

25. Mười hai (12) cây lộc vừng.

26. Bốn cây nhội.

27. Trạm biến áp, xuất xứ Việt Nam, tình trạng đang hoạt động (công suất 320 KVA, loại 3 pha ngâm dầu). Đã bị hư hỏng.

28. Máy chà nhám, xuất xứ Việt Nam, tình trạng không còn hoạt động. Đã bị hư hỏng.

29. Ba máy lạnh tại nhà bảo vệ (một máy lạnh á lạnh hiệu Mitsubishi 1 ngựa, 2 máy lạnh hiệu Nagakawa 1 ngựa) đã cũ, qua sử dụng. Không bị ngập nước, vẫn còn hoạt động

30. Ba máy lạnh tại nhà làm việc (một máy lạnh hiệu capes 1 ngựa, một máy lạnh hiệu Nagakawa 5 ngựa, một máy lạnh hiệu Nagakawa 1 ngựa) tất cả đã qua sử dụng. Không bị ngập nước, vẫn còn hoạt động

31. Một máy lạnh tại nhà trạm cân hiệu Natinal 1 ngựa, đã cũ qua sử dụng. Không bị ngập nước, vẫn còn hoạt động

32. Một máy lạnh tại nhà căn tin hiệu Mitsubishi 1 ngựa đã qua sử dụng. Không bị ngập nước, vẫn còn hoạt động

33. Một máy lạnh tại xưởng sản xuất số 01 hiệu TCL, 1 ngựa đã qua sử dụng. Không bị ngập nước, vẫn còn hoạt động

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 30/9/2025; Thông báo về việc hiện trạng các tài sản của Công ty TNHH Sông Kôn số 500/TB-THADS ngày 27/11/2025; Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản, xác định giá tài sản, tổ chức đấu giá ngày 26/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai (KV1)).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 02/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/02/2026.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong

giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 14/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định, địa chỉ: Số 04 đường Đặng Thai Mai, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

6. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước

- **Giá khởi điểm: 36.690.373.360 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi sáu tỷ, sáu trăm chín mươi triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn, ba trăm sáu mươi đồng).

*** Lưu ý:**

- Bán chung toàn bộ công trình xây dựng gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm, các máy móc thiết bị phục vụ cho sản xuất kinh doanh không bán tách rời.

- Người tham gia đấu giá phải đáp ứng các điều kiện quy định tại Luật Đất đai 2024, cụ thể:

+ Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;

+ Tổ chức là Doanh nghiệp phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp.

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

- Trách nhiệm của người mua được tài sản đấu giá:

+ Phải nộp thuế thu nhập cá nhân (nếu có), các loại thuế khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản;

+ Phải nộp lệ phí trước bạ, phí công chứng và các khoản phí liên quan đến việc phá dỡ, vận chuyển, bốc xếp, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản.

+ Phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định;

+ Phải chịu trách nhiệm về tình trạng thực tế của tài sản đấu giá;

+ Người mua được tài sản đấu giá phải trực tiếp liên hệ đến cơ quan Nhà nước cấp có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thủ tục thực hiện quyền thuê đất và sử dụng tài sản đúng mục đích theo quy định đất đai sau khi trúng đấu giá. Chịu toàn bộ các khoản chi phí, nghĩa vụ tài chính khi đăng ký làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thủ tục thuê đất theo quy định.

* Đối với tài sản gắn liền với đất tại lô đất số A4 (số cũ MR4) KCN Phú Tài, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai (theo Giấy chứng nhận số sổ CR792533, sổ vào sổ cấp GCN: CT09111 và theo Giấy chứng nhận số sổ CR792534, sổ vào sổ cấp GCN: CT09111 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 01/10/2019). Người mua được tài sản để được Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bình Định cho thuê lại quyền sử dụng đất, thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Khi bán đấu giá tài sản, thông báo quy định rõ:

- Người mua được tài sản phải là tổ chức; có ngành nghề kinh doanh phù hợp với phân khu chức năng theo Quy hoạch KCN được thẩm quyền phê duyệt: Nhóm ngành nghề chế biến lâm sản; chế biến sơn; đá; cao su; bao bì; vật liệu xây dựng; giày da; cơ khí; thức ăn gia súc; mực in.

- Ngoài số tiền mua tài sản đấu giá, các khoản tiền được quy định tại thông báo bán đấu giá, người mua được tài sản phải nộp thêm số tiền Công ty TNHH Sông Kôn còn nợ Công ty phần Đầu tư và Xây dựng Bình Định tiền thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng, phí duy tu bảo dưỡng hạ tầng, tiền thuê sử dụng kết cấu hạ tầng và phát sinh mới (tạm tính đến ngày 31/12/2025 là 840.572.141 đồng).

* Đối với tài sản là các công trình phụ trợ xây dựng trên thửa đất số 233, tờ bản đồ số 15, thuộc khu vực 13, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai (theo Giấy chứng nhận số sổ CI 222934, sổ vào sổ cấp GCN: CT06075 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bình Định

cấp ngày 27/10/2017). Người mua được tài sản để được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại (đến ngày 31/12/2048), theo mục đích sử dụng đất mà UBND tỉnh đang cho thuê đất là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (mở rộng dự án sản xuất gỗ ép tiêu thụ nội địa và xuất khẩu (hạng mục bãi hong gió gỗ xẻ trước khi sấy và khu chứa gỗ nguyên liệu). Khi bán đấu giá tài sản, thông báo quy định rõ:

- Việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại Điều 45, Điều 46 Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Ngoài số tiền mua tài sản đấu giá, các khoản tiền được quy định tại thông báo bán đấu giá, người mua được tài sản phải nộp thêm số tiền Công ty TNHH Sông Kôn nợ ngân sách nhà nước liên quan đến thửa đất số 233 nêu trên, gồm: Tiền thuế SDĐPNN, tiền thuê đất, tiền chậm nộp (tạm tính đến ngày 10/6/2025: 90.839.455 đồng) và Số tiền thuế đất, tiền thuế SDĐPNN phát sinh trong năm 2025 (tạm tính đến ngày 31/10/2025: 25.011.990 đồng).

- **Tiền mua hồ sơ:** 1.000.000 đồng/bộ.

- **Tiền đặt trước:** 5.500.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 14/01/2026 đến 23 giờ 59 phút ngày 03/02/2026.

Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty hoặc chuyển khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào tài khoản sau:

Tên tài khoản: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định

Số tài khoản: 111615313979 - Tại Ngân hàng VietinBank Chi nhánh Bình Định.

Nội dung chuyển khoản: [Tên người tham gia đấu giá] + chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản Sông Kôn.

Ghi chú:

- Chi nhánh Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc đã nộp hồ sơ tham gia nhưng không tham dự phiên đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định đồng thời được hệ thống Ngân hàng “**báo có**” vào tài khoản Chi nhánh Công ty và nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có). Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

- Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền.

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 14/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026 tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định, địa chỉ: Số 04 đường Đặng Thai Mai, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Điều kiện tham gia: Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, tiền đặt trước cho Chi nhánh Công ty và đáp ứng yêu cầu, điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan (Trong trường hợp không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá).

+ Cách thức đăng ký: Người tham gia đấu giá liên hệ Chi nhánh Công ty để mua hồ

sơ mời tham gia đấu giá và tự chịu trách nhiệm về điều kiện tham gia đấu giá.

* Trình tự phiên đấu giá được quy định cụ thể trong Quy chế cuộc đấu giá, giá trả hợp lệ/không hợp lệ được quy định như sau:

- Giá trả hợp lệ là: Giá trả của người đầu tiên phải ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả (theo bước giá được thông báo);

- Giá trả không hợp lệ là: Giá trả dưới giá khởi điểm, giá trả sai bước giá theo quy định.

*** Lưu ý:**

+ Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá nộp lại cho Chi nhánh Công ty và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Đối với hồ sơ tham gia đấu giá được nộp qua đường bưu chính thì thời gian tiếp nhận căn cứ vào dấu bưu chính.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức: Vào lúc **9 giờ 30 phút** ngày **06/02/2026**.

- Địa điểm tổ chức tại: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại Bình Định - Số 04 đường Đặng Thai Mai, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

- Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- Bước giá: Tối thiểu là 400.000.000 đồng.

(Tùy vào tình hình và diễn biến phiên đấu giá, đấu giá viên thống nhất với người có tài sản để điều chỉnh bước giá cho phù hợp)

Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 0915.250.274 (trong giờ hành chính).

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 14/01/2026 & 17/01/2026;
- Thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia vào ngày 14/01/2026 & 17/01/2026;
- Niêm yết tại trụ sở Công ty;
- Niêm yết tại trụ sở người có tài sản đấu giá;
- Niêm yết tại UBND phường Quy Nhơn Bắc;
- Niêm yết tại nơi trưng bày tài sản;
- Niêm yết tại nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Lưu: VT, HS.

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
TRƯỞNG CHI NHÁNH**



Lâm Thanh Hương