



Số: 01-121/2021/TBĐG-GLKT

Kon Tum, ngày 23 tháng 11 năm 2021

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức đầu giá tài sản

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM

Địa chỉ: Số 444 Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

2. Người có tài sản đầu giá

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH KON TUM

Địa chỉ: 42 Trương Hán Siêu, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

3. Tên tài sản, nơi có tài sản đầu giá:

03 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất mang tên ông Tống Văn Khải và bà Nguyễn Thị Huệ, cụ thể:

a. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 55, địa chỉ thửa đất: thôn 9, xã Đăk Hring, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 389077 do Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà cấp ngày 27/4/2018 mang tên ông Tống Văn Khải và bà Nguyễn Thị Huệ; Diện tích: 9910,1 m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 01/7/2064; nguồn gốc sử dụng: công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Tài sản trên đất (đã được chứng nhận quyền sở hữu): Cây cà phê, diện tích 9910,1 m², hình thức sở hữu riêng.

Diện tích đất đo thực tế:

Thửa số 07, tờ bản đồ số 55, theo giấy CNQSD đất diện tích 9910,1m². Đo đạc hiện trạng và diện tích sử dụng đất 9.344,7m². Có sự chênh lệch diện tích 565,4m².

+ Phía đông giáp thửa 13 đất ông Khải, các cạnh đo được: 36m +27,24 + 74,04 = 137,28m.

+ Phía tây giáp suối nước Đăk Hring các cạnh đo được: 14,5 + 8,72 + 3,33 + 12,69 + 7,71 + 6,83 + 6,57 + 3,49 + 6,06 + 8,56 + 4,72 + 21,99 = 105,19 m.

+ Phía Nam giáp đường đất các cạnh đo được: 4,73 + 33,61 + 8,34 + 15,72 + 9,17 = 71,57 m.

+ Phía bắc giáp suối nước Đăk Hring các cạnh đo được: 15,32 + 20,20 + 27,11 + 30,27 + 10,45 + 1,42 = 104,77 m và 01 phần giáp thửa đất số 22, tờ bản đồ số 56 có các cạnh: 4,27 + 18,36 = 62,63 m.

Tổng số đo được là 9.344,7 m².

Chênh lệch giảm đi 565,4 m² so với diện tích được cấp trên giấy chứng nhận QSD đất là 9.910,1 m². Sau khi đo đạc thực tế, đối chiếu với bản đồ chính quy và hiện trạng sử dụng đất, đại diện các cơ quan quản lý về đất đai, chính quyền địa phương cho biết nguyên nhân có sự chênh lệch theo hướng giảm đi diện tích sử dụng và kết quả của việc đo đạc bằng tay, vẽ trên bản giấy nên có sự sai sót trên thực tế diện tích đất trên đây được sử dụng ổn định không tranh chấp hay bị lấn chiếm.

Do vậy, Hội đồng kê biên tài sản thống nhất lấy kết quả đo đạc thực tế làm cơ sở kê biên xử lý về sau.

- Tài sản trên đất:

Tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 55 có 01 (một) căn nhà xây tạm để trông coi nương rẫy 5 m x 8 m = 40 m². Có kết cấu: tường xây gạch, không tô trát, mái lợp tôn, nền láng xi



mãng, không trần, cửa trước kết cấu: Tôn + sắt 1,2 m x 2,2 m. Cửa hông kết cấu: Tôn + sắt 1 m x 2 m. Ngoài ra trong nhà không còn tài sản gì có giá trị.

+ Có 01 (một) giếng đào không bi, sâu khoảng 7 m, đường kính miệng giếng 1m, có 01 sân bê tông có diện tích $6 \text{ m} \times 10 \text{ m} = 60 \text{ m}^2$;

+ Tường rào lưới B40, trụ bê tông có chiều cao 1,2 m dài 20 m;

+ Có 850 cây Cà phê trồng năm 2007;

+ Trên đất có 02 cây bơ trồng năm 2013;

+ Có 02 bụi chuối trồng năm 2019.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất: thôn Kon Hnông Yốp (thôn 11), xã Đăk Hring, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 597017 do Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà cấp ngày 24/4/2012 mang tên ông Tống Văn Khải; Diện tích 4.658 m^2 ; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: đất nông nghiệp, thời hạn sử dụng đến hết năm 2022; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Về vị trí thửa đất số 13, tờ bản đồ số 03, liền kề với tờ bản đồ số 07, tờ bản đồ số 55.

Diện tích theo GCNQSD đất là 4.658 m^2 , kết quả đo đạc hiện trạng và thực tế sử dụng đất cho kết quả là: $4.183,3 \text{ m}^2$. Chênh lệch ($4.658 \text{ m}^2 - 4.183,3 \text{ m}^2$) $474,7 \text{ m}^2$. Kết quả trên lệch giảm đi diện tích đất ghi trên GCNQSD đất cụ thể:

- Phía Đông giáp mương nước của nông trường cao su Đăk Hring, các cạnh đo được: $13,21 + 30,84 + 22,46 + 18,13 + 10,05 = 94,69 \text{ m}$.

- Phía Tây giáp thửa đất 07 của ông Tống Văn Khải có cạnh đo được $74,04 \text{ m}$.

- Phía Nam giáp đường đất các cạnh đo được: $7,67 + 10,69 + 18,78 + 19,11 + 5,44 = 61,69 \text{ m}$.

- Phía Bắc giáp thửa 07 của ông Tống Văn Khải các cạnh đo được: $27,24 + 36 = 63,24 \text{ m}$.

Như vậy, tổng diện tích đo được trên thực tế sử dụng và đối chiếu ranh đất cụ thể là: $4.183,3 \text{ m}^2$ giảm đi $474,7 \text{ m}^2$ so với diện tích ghi nhận trên giấy CNQSD đất. Thực tế sử dụng đất không tranh chấp, không lấn chiếm và đang sử dụng, canh tác ổn định.

Sau khi đối chiếu ranh giới, đối chiếu với bản đồ chính quy và quá trình sử dụng đất ổn định giữa các hộ sử dụng đất ổn định, không tranh chấp. Các cơ quan quản lý đất đai huyện Đăk Hà, đại diện chính quyền địa phương và hộ sử dụng đất, người phải thi hành án, người được thi hành án đều nhất trí xác định nguyên nhân làm giảm đi diện tích đất là do việc đo đạc trước đây bằng tay, vẽ trên giấy nên có sự chênh lệch về diện tích đất và hình thể đất chứ không do tranh chấp, lấn chiếm mà có.

- Tài sản trên đất (chưa được chứng nhận quyền sở hữu): Có 400 cây Cà phê trồng năm 2007.

Hội đồng cưỡng chế thống nhất lấy kết quả đo đạc thực tế trên đây làm cơ sở kê biên xử lý thi hành án về sau.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 97, tờ bản đồ số 29; địa chỉ tại: Thôn Kon Hnông Yốp (thôn 11), xã Đăk Hring, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 597038 do UBND huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 09/5/2012 mang tên bà Nguyễn Thị Huệ và ông Tống Văn Khải; Diện tích: 96 m^2 ; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: 50 m^2 đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài; 46 m^2 đất nông nghiệp, thời hạn sử dụng đến năm 2051; Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Thửa đất có tứ cận như sau:

- Đông - Đông Bắc giáp đất ông Trường (Trước là của ông Thắng): 24 m;
- Tây - Tây Nam giáp đất ông Nguyễn Đắc Viên: 24 m;
- Nam - Đông Nam giáp Suối: 4 m;
- Bắc - Tây Bắc giáp đường bê tông: 4 m.

Qua kiểm tra thực trạng nhà và đất của người phải thi hành án là ông Tống Văn Khải và bà Nguyễn Thị Huệ Hội đồng cưỡng chế nhận thấy: Diện tích đất thực tế lớn hơn so với diện tích đất mà ông Khải, bà Huệ được cấp theo Giấy CNQSDĐ số BH 597038, thuộc thửa 97, tờ bản đồ số 29 được được UBND huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 09/5/2012 mà ông, bà đang thế chấp.

Theo kết quả xác minh hiện trạng và ranh giới giữa các hộ sử dụng đất lập ngày 13/8/2021 cho thấy, phần đất tăng thêm mà ông Khải, bà Huệ đang sử dụng là nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Đắc Viên, việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng đã được các bên xác nhận trước đại diện chính quyền và các cơ quan quản lý về đất đai huyện Đắk Hà. Theo đó, ông Khải, bà Huệ đã xây dựng nhà ở trên phần đất được cấp Giấy CNQSDĐ được cấp và cả trên phần đất tăng thêm.

- + Phần đất tăng thêm đo đạc được: 72,8m² có tứ cận:
 - Đông - Đông Bắc giáp đất ông Trường (Trước là của ông Thắng): 17,7 m;
 - Tây - Tây Nam giáp đất ông Nguyễn Đắc Viên: 18,7 m;
 - Nam - Đông Nam giáp Suối rộng: 4 m;
 - Bắc - Tây Bắc giáp đất ông Khải: 4m.

Hội đồng cưỡng chế nhận thấy, phần đất và tài sản trên đất của người phải thi hành án hiện sử dụng ổn định; phần nhà xây trên đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng tuy chưa được đăng ký biến động nhưng thực tế sử dụng ổn định. Mặt khác vị trí đất tăng thêm có 02 mặt giáp hộ liền kề, mặt tiền nối với đất đang sử dụng và mặt còn lại giáp suối nước nên không có lối ra vì vậy không thể tách rời phần đất tăng thêm với phần đất đã được cấp Giấy CNQSDĐ. Mặt khác, nếu tách rời phần đất tăng thêm ra thì sẽ làm giảm đi giá trị tài sản kê biên vì trên đất tăng thêm có một phần nhà không thể tách rời.

Sau khi bàn bạc, đối chiếu thực tế và quy định pháp luật, Hội đồng cưỡng chế đi đến thống nhất là kê biên toàn bộ diện tích đất theo giấy CNQSDĐ đất số BH 597038, thuộc thửa 97, tờ bản đồ số 29 được được UBND huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 09/5/2012, tại Thôn Kon Hnông Yốp (thôn 11), xã Đắk Hring, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum và toàn bộ diện tích nhà đất tăng thêm để đảm bảo việc thi hành án. Kết quả như sau:

- Đông - Đông Bắc giáp đất ông Trường dài 41,7m;
- Tây - Tây Nam giáp đất ông Viên dài 42,7m;
- Nam - Đông Nam giáp đất ông Khải rộng 4m;
- Bắc - Tây Bắc giáp đường bê tông rộng 4m.

Toàn bộ diện tích đất kê biên là: 168,8m².

* Về tài sản trên đất (chưa được chứng nhận quyền sở hữu):

+ Mái vòm 1: Khung trụ sắt, mái lợp tôn, nền lát vữa xi măng, tường xây gạch cao bình quân 1m, phía trên có song sắt. Diện tích 4 m x 3,5 m = 14 m²;

+ Mái vòm 2: Khung trụ sắt, mái lợp tôn, nền lát vữa xi măng, tường xây gạch cao bình quân 1m, phía trên có song sắt, vách tôn, la phòng nhựa chống nóng. Diện tích 4 m x 6,1m = 24,4 m²;

+ Phòng khách, phòng ngủ 1, phòng ngủ 2: Móng tường xây gạch, có tô trát, nền lát vữa xi măng, mái lợp tôn, xà gỗ gỗ. Diện tích phòng khách 2,9 m x 4 m = 11,6 m². Diện tích phòng ngủ 1: 2,7 m x 4 m = 10,8 m². Diện tích phòng ngủ 2: 3,1 m x 4 m = 12,4 m²;

+ Đường luống: Kết cấu tường xây gạch, lát xi măng: Diện tích 0,8 m x 4 m, có cửa sắt: 0,8 m x 3 m;

+ Nhà sinh hoạt chung: Kết cấu móng tường xây gạch, tô trát vữa xi măng, có lãn son, nền lát gạch men, mái lợp tôn, xà gồ gỗ. Diện tích $6,6 \text{ m} \times 4 \text{ m} = 26,4 \text{ m}^2$;

+ Phòng bếp: Kết cấu móng tường xây gạch, tô trát vữa xi măng, có lãn son, nền lát gạch men, mái lợp tôn, xà gồ gỗ. Diện tích $3,2 \text{ m} \times 4 \text{ m} = 12,8 \text{ m}^2$;

+ Khu vực rửa chén: Móng tường xây gạch, có tô trát, nền lát vữa xi măng, mái lợp tôn, xà gồ gỗ. Diện tích $3,9 \text{ m} \times 2,5 \text{ m} = 9,75 \text{ m}^2$;

+ Nhà vệ sinh nhà tắm: Móng tường xây gạch, trần đổ bê tông cốt thép, nền lát gạch men, chân tường lát gạch men, cao bình quân $1,7 \text{ m}$. Diện tích $3,9 \text{ m} \times 1,5 \text{ m} = 5,85 \text{ m}^2$;

+ Chuồng gà: Tường xây gạch cao 1 m . Diện tích $4 \text{ m} \times 1,5 \text{ m} = 6 \text{ m}^2$;

+ Sân xi măng: Diện tích $4 \text{ m} \times 7,3 \text{ m} = 29,2 \text{ m}^2$;

+ Giếng nước: Đường kính 1 m , 10 m sâu, không bi, chung quanh lát xi măng;

+ Trụ công: $(0,3 \times 0,3 \times 2,4) \times 3 = 0,648 \text{ m}^3$. Trụ xây gạch, có tô trát vữa xi măng, có lãn son;

+ Công sắt: Khung sắt, song sắt, chiều ngang $2,25$ x chiều cao $2,3 = 5,17 \text{ m}$.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 24/8/2021 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 phút ngày 27/12/2021.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi tài sản tọa lạc hoặc theo thông báo của bên có tài sản.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 phút ngày 27/12/2021 tại Số 444 Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

6. Tổng giá khởi điểm của tài sản: 769.947.578 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm sáu mươi chín triệu, chín trăm bốn mươi bảy nghìn, năm trăm bảy mươi tám đồng).

Trong đó:

+ Tài sản 1: Thửa 7 tờ bản đồ 55 giá: 392.870.284 đồng (Bằng chữ: Ba trăm chín mươi hai triệu, tám trăm bảy mươi nghìn, hai trăm tám mươi bốn đồng);

+ Tài sản 2: Thửa 13 tờ bản đồ 3 giá: 171.179.640 đồng (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi một triệu, một trăm bảy mươi chín nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng);

+ Tài sản 3: Thửa 97 tờ bản đồ 29 giá: 205.897.654 đồng (Bằng chữ: Hai trăm lẻ năm triệu, tám trăm chín mươi bảy nghìn, sáu trăm năm mươi bốn đồng).

*** Ghi chú:**

- Chỉ phát hành hồ sơ cho khách hàng đăng ký mua cả 03 tài sản trên. Cách xác định người trúng đấu giá: Người tham gia đấu giá trả giá cho từng tài sản và người trúng đấu giá là người có giá đã trả tổng cộng cao nhất cho cả 03 tài sản trên;

- Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản và nộp các khoản phí, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật. Phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có) và các loại phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản do người mua được tài sản chịu.

7. Tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền đặt trước: 110.000.000 đồng;

- Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/bộ.

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá – Thời gian phương thức nộp tiền đặt trước:

- Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp vào ngày 27,28,29/12/2021.

+ Khách hàng nộp khoản tiền đặt trước vào một trong các tài khoản sau:

Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum.

• Số tài khoản: 0761 002378899 - Tại Ngân hàng Vietcombank tỉnh Kon Tum.

• Số tài khoản: 110600200444 - Tại Ngân hàng Vietinbank Kon Tum.

+ Người tham gia đấu giá phải trực tiếp nộp tiền đặt trước vào tài khoản của tổ chức đấu giá. 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.

+ Khoản tiền đặt trước phải vào tài khoản của tổ chức đấu giá và được hệ thống ngân hàng bảo có trong tài khoản đúng giờ, ngày theo thông báo và theo quy chế. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định, khách hàng nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có) cho tổ chức đấu giá.

- Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 phút ngày 27/12/2021.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Số 444 Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cụ thể hồ sơ tham gia đấu giá cách thức ghi đơn đăng ký tham gia đấu giá, cách thức ghi phiếu và nộp phiếu trả giá: Xem Quy chế đấu giá tài sản và đăng ký tại Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai KonTum.

- Bước giá: Tối thiểu 2.000.000 đồng/tài sản. (Người tham gia đấu giá có quyền trả giá bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá tối thiểu 2.000.000 đồng/tài sản và không giới hạn mức trả giá tối đa).

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc (buổi) công bố giá:

- Thời gian tổ chức: 14 giờ 00 phút ngày 30/12/2021.

- Địa điểm tổ chức: Tại Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum - Số 444 Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

10. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lên.

Khách hàng có nhu cầu đăng ký tại địa chỉ: Số 444 Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. ĐT: 02603.850789

Nơi nhận:

- Báo Thanh niên để đăng thông báo

ngày 01/12/2021 và ngày 04/12/2021;

- Trang TTĐT chuyên ngành về đấu giá

ngày 02/12/2021 và ngày 07/12/2021;

- Niêm yết tại Công ty;

- Niêm yết tại UBND xã Đăk Hring;

- Lưu: VT, HS.

**TU. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Tuyết Trâm