



Số: 08-105A/2022/TBĐG-GLKT

Kon Tum, ngày 26 tháng 8 năm 2022

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức đấu giá tài sản

CÔNG TY ĐẤU 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 đấu 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 đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thôn Đăk Kđem, xã Đăk Ngọk, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum đều mang tên ông Trần Văn Hà và bà Trần Thị Hồng Hoa, cụ thể:

a. Quyền sử dụng đất thuộc 02 thửa đất: Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 24 và thửa đất số 130, tờ bản đồ số 24; Địa chỉ tại: thôn 6 (nay là thôn Đăk Kđem), xã Đăk Ngọk, 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 BT 385487 do UBND huyện Đăk Hà cấp ngày 10/11/2014, số vào sổ cấp GCN: CH01459, mang tên ông Trần Văn Hà và bà Trần Thị Hồng Hoa. Tổng diện tích 19216,2 m², trong đó: Thửa đất số 118 tờ bản đồ số 24, diện tích: 9624,6 m²; Thửa đất số 130, tờ bản đồ số 24, diện tích: 9591,6 m². Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm (LNC), thời hạn sử dụng đến năm 2034, nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Tài sản gắn liền trên đất (đã được chứng nhận quyền sở hữu): 1700 cây cà phê trồng năm 2011.

Thực tế kê biên:

*Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 24. Có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Hà có các cạnh: 19,09 + 16,87 + 22,13 + 15,85 + 8,66 + 5,00;
- Phía Nam giáp đất ông Trần Văn Hà (lô 130) có các cạnh: 17,16 + 43,64 + 12,51 + 10,14 + 7,14;
- Phía Tây giáp đất ông Phạm Xuân Sinh có các cạnh: 7,11 + 33,19 + 23,23 + 19,09 + 26,98;
- Phía Đông giáp: Đất ông Ngọc có các cạnh: 7,61 + 9,25 + 9,01 + 12,96 + 13,92 + 36,41 + 20,26 + 12,21.

Tổng diện tích đo thực tế 9624,6 m². Diện tích thực tế không chênh lệch so với diện tích giấy chứng nhận QSDĐ. Đất trồng.

*Thửa đất số 130, tờ bản đồ số 24. Có tứ cận như sau:



- Phía Bắc giáp đất ông Hà (lô 118) có các cạnh: $17,16 + 43,64 + 12,51 + 10,14 + 7,14$;

- Phía Nam giáp đất ông A Xút, A Tin, A Jin có các cạnh: $3,83 + 9,45 + 5,13 + 9,28 + 1,36 + 18,35 + 14,80 + 10,97$;

- Phía Tây giáp đất ông Phạm Xuân Sinh có các cạnh: $13,03 + 23,25 + 4,96 + 21,72 + 20,80 + 29,18$;

- Phía Đông giáp đất ông A Nguyên có các cạnh: $1,96 + 13,36 + 22,71 + 18,76 + 4,48 + 6,27 + 6,41 + 7,76 + 4,46 + 12,04 + 16,19 + 8,05$.

Tổng diện tích đo thực tế 9591,6 m². Diện tích thực tế không chênh lệch so với diện tích giấy chứng nhận QSDĐ. Đất trống.

b. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 33a, tờ bản đồ số 38; địa chỉ: thôn 9, xã Ngọc Wang (nay là thôn Đăk Kđem, xã Đăk Ngok), huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 844266 do UBND huyện Đăk Hà cấp ngày 16/7/2009, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00908, mang tên ông Trần Văn Hà và bà Trần Thị Hồng Hoa. Diện tích: 10.000 m², hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất nông nghiệp, thời hạn sử dụng đến năm 2021, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng QSD đất.

Thực tế kê biên: Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp bà Tống Thị Hường có các cạnh: $21,27 + 57,19 + 26,22 + 16,12 + 6,77 + 22,99 + 28,36$;

- Phía Nam giáp đường đất có các cạnh: $37,04 + 37,78 + 26,94 + 18,59$;

- Phía Tây giáp đường có các cạnh: $19,39 + 28,75 + 3,42$;

- Phía Đông giáp đường đất có các cạnh: $25,95 + 58,51$;

Tổng diện tích đo đạc thực tế được: 9138,9 m². Kết quả đo đạc được trên đất nhỏ hơn diện tích ghi trên GCNQSD đất là $10.000 \text{ m}^2 - 9.138 \text{ m}^2 = 862 \text{ m}^2$. Qua kết quả đo đạc trên đây các thành viên trong đoàn kê biên, các cơ quan quản lý về đất đai huyện Đăk Hà, UBND xã Đăk Ngok, bên được thi hành án, bên phải thi hành án đều ghi nhận thực tế sử dụng không tranh chấp, đất sử dụng ổn định. Việc giảm đi diện tích đất trên thực tế so với giấy CNQSD đất hoàn toàn khách quan. Nguyên nhân có biến động giảm đi là do đo vẽ bằng tay trên tờ bản đồ giấy, không khớp với bản đồ chính quy và kỹ thuật đo đạc hiện đại.

Tài sản trên đất (chưa được chứng nhận quyền sở hữu):

01 (Một) nhà trên nương rẫy có kết cấu chung. Móng tường xây gạch, tô trát vữa xi măng, nền lát vữa xi măng, xà gỗ sắt, mái lợp tôn, có diện tích 49,88 m². Trong đó:

- Phòng khách diện tích 20,3 m²;

- Phòng ngủ diện tích 15,08 m²;

- Phòng kho diện tích 14,5 m²;

+ Mái vòm 1 (trước cửa chính nhà) có kết cấu: Khung sắt, mái lợp tôn, diện tích đo được 4,5 m²;

+ Mái vòm 2 có kết cấu: Khung trụ sắt, mái lợp tôn, nền xi măng, diện tích đo được 27,6 m²;

+ Mái vòm 3 có kết cấu: Khung trụ sắt, mái lợp tôn, nền xi măng, diện tích đo được 39,04 m²;

+ Mái vòm 4 có kết cấu: Khung trụ sắt, mái lợp tôn, nền đất, diện tích đo được 106,6 m²;

+ Bê nước: Móng tường xây gạch tô trát vữa xi măng, nền xi măng, diện tích đo được 2,8 m²;

+ Sân bê tông 1 (Trước mái vòm 3) diện tích 25,6 m²;

+ Sân bê tông 2 (Trước cửa chính nhà) diện tích 320,2 m²;

+ Cổng khung sắt, lưới B40, diện tích 7,8 m²;

+ Trụ cổng: có 02 trụ xây gạch, tô trát vữa xi măng có diện tích 0,54 m²;

+ Hàng rào: Trụ bê tông, lưới B40 cao bình quân 1,4 m, có chiều dài 32,8 m;

+ Hàng rào trụ cây gỗ gòn, lưới B40 cao bình quân 1,4 m, có chiều dài 28,3 m;

+ Giếng nước đường kính 1,4 m, sâu khoảng 18 m, không bi (xung quanh thành giếng bằng đất).

- Cây trồng trên đất:

+ Có 800 cây cà phê trồng năm 2016;

+ Có 120 trụ tiêu trồng năm thứ 4 (Trụ tiêu cây gỗ bời lời và cây gòn).

c. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 45; địa chỉ: thôn 7, xã Ngọc Wang (nay là thôn Đăk Kđem, xã Đăk Ngok), 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 BA 235150 do UBND huyện Đăk Hà cấp ngày 15/3/2010, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH00109, mang tên ông Trần Văn Hà và bà Trần Thị Hồng Hoa. Diện tích: 14082 m², hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất nông nghiệp (NNP), thời hạn sử dụng đến năm 2021, nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho QSD đất. Tài sản trên đất (đã được chứng nhận quyền sở hữu): trồng cây cà phê.

Thực tế kê biên: Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp ông Trần Văn Hà có các cạnh: 21,78 + 76,04;

- Phía Nam giáp đất ông Trần Văn Hà có các cạnh: 40,76 + 18,01 + 20,42 + 32,66 + 8,20 + 4,24;

- Phía Tây giáp đất ông Trần Văn Hà có các cạnh: 27,59 + 16,94 + 20,40 + 14,24 + 14,24 + 10,82;

- Phía Đông giáp nương nước và đất khai phá của ông Trần Văn Hà có các cạnh: 23,87 + 28,06 + 32,84 + 46,43 + 20,15 + 8,36 + 7,37.

Tổng diện tích đo đạc thực tế được: 13.549 m². Kết quả đo đạc được trên đất nhỏ hơn diện tích ghi trên GCNQSD đất là 14.082 m² - 13.549 m² = 533 m². Qua kết quả đo đạc trên đây các thành viên trong đoàn kê biên, các cơ quan quản lý về đất đai huyện Đăk Hà, UBND xã Đăk Ngok, bên được thi hành án, bên phải thi hành án đều ghi nhận thực tế sử dụng không tranh chấp, đất sử dụng ổn định. Việc giảm đi diện tích đất trên thực tế so với giấy CNQSD đất hoàn toàn khách quan. Nguyên nhân có biến động giảm đi là do đo vẽ bằng tay trên tờ bản đồ giấy, không khớp với bản đồ chính quy và kỹ thuật đo đạc hiện đại.

Tài sản trên đất gồm có:

- + Có 600 cây cà phê 14 năm tuổi;
- + Có 400 cây cà phê 6 năm tuổi;
- + Có 400 cây cam 4 năm tuổi;
- + Có 10 cây sầu riêng 4 năm tuổi;
- + Có 30 trụ thanh long 3 năm tuổi.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 20/7/2021 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 14/9/2022.

- 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 14/9/2022 tại Số 444 Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

6. Tổng giá khởi điểm của tài sản: 875.341.756 đồng (Bằng chữ: Tám trăm bảy mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi một nghìn, bảy trăm năm mươi sáu đồng).

Trong đó:

+ Thửa 118, tờ bản đồ 24 giá: **136.921.728 đồng** (Bằng chữ: Một trăm ba mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi một nghìn, bảy trăm hai mươi tám đồng);

+ Thửa 130, tờ bản đồ 24 giá: **136.452.263 đồng** (Bằng chữ: Một trăm ba mươi sáu triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn, hai trăm sáu mươi ba đồng);

+ Thửa 33a, tờ bản đồ 38 giá: **300.534.403 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm triệu, năm trăm ba mươi bốn nghìn, bốn trăm lẻ ba đồng).

+ Thửa 78, tờ bản đồ 45 giá: **301.433.362 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm lẻ một triệu, bốn trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm sáu mươi hai đồng).

*** Ghi chú:**

- Chỉ phát hành hồ sơ cho khách hàng đăng ký mua cả 04 thửa đất trên. Cách xác định người trúng đấu giá: Người tham gia đấu giá trả giá cho từng thửa đất nhưng không được thấp hơn giá khởi điểm của từng thửa đất và người trúng đấu giá là người có giá đã trả tổng cộng cao nhất cho 04 thửa đất 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: 130.000.000 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 13,14,15/9/2022.

+ 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 báo 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 14/9/2022.

- 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 Kon Tum.

- Bước giá: Tối thiểu 2.000.000 đồng/thửa đất. (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/thửa đất 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: 09 giờ 30 phút ngày 16/9/2022.

- 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 27/8/2022;
- Trang TTĐT chuyên ngành về đấu giá ngày 29/8/2022;
- Niêm yết tại Công ty;
- Niêm yết tại UBND xã Đăk Ngok;
- Lưu: VT, HS.

TUO. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
ĐẤU GIÁ HỢP DANH
GIA LAI
KON TUM
TP. KON TUM - T. KON TUM
Nguyễn Thị Tuyết Trâm