



Số: 10-17/2024/TBDG-GLKT

Kon Tum, ngày 16 tháng 10 năm 2024

## **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, TP. Kon Tum, tỉnh Kon Tum

### **2. Người có tài sản đấu giá**

**CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH KON TUM**

**Địa chỉ:** Đường quy hoạch, phường Ngô Mây, Tp. 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 thửa đất số 185, tờ bản đồ số 8; địa chỉ tại: đường Lê Hồng Phong, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, 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 515783 do Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp ngày 11/01/2012 mang tên bà Lê Thị Thúy Liễu. Diện tích: 1115,3 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; hình thức sử dụng: riêng; nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Tài sản gắn liền trên đất (*Đã chứng nhận quyền sở hữu*): Nhà ở, địa chỉ tại: đường Lê Hồng Phong, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Diện tích xây dựng: 491,3 m<sup>2</sup>, diện tích sàn: 491,3 m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nhà có tường gạch, mái tôn; Nhà cấp 4, số tầng: 1.

### **Thực tế kê biên:**

Sau khi đo đạc, xác định thực tế, diện tích đất và hiện trạng căn nhà cụ thể như sau:

#### **\* Quyền sử dụng đất:**

- Phía Đông giáp đường Lê Hồng Phong đo được 5,5 m (thực tế dài 6,07 m). Bên phải giáp thửa số 274 đo được 4,6 m, bên trái giáp thửa số 187, 188, 189, 190, 191, 192 đo được 31,3 m (hiện trạng 31,37 m);
- Phía Tây giáp thửa số 184, 193 đo được 33,67 m, giáp thửa 139 đo được 5,99 m;
- Phía Nam giáp thửa số 236, 279, 237, 238, 239, 191 đo được 29,5 m (thực tế đo được 29,68 m), giáp thửa số 187 đo được 15 m (thực tế đo được 15,49 m);
- Phía Bắc giáp thửa số 183, 140, 139, 138, 274 đo được 46,6 m (thực tế đo được 46,68 m);
- Tổng diện tích đo đạc theo hiện trạng thực tế là 1111,7 m<sup>2</sup>;
- Tổng diện tích theo được cấp tại Giấy chứng nhận được cấp là 1115,3 m<sup>2</sup>;
- Tổng diện tích đo đạc, xác định ranh giới vị trí thửa đất theo Giấy chứng nhận còn lại là 1098,3 m<sup>2</sup>, giảm so với Giấy chứng nhận là 17 m<sup>2</sup>. Thửa đất có 13,4 m<sup>2</sup> nằm ngoài Giấy chứng nhận và nằm trên hành lang giao thông.

Lý do chênh lệch: Trong quá trình đo đạc trước đây thiết bị đo đạc còn hạn chế dẫn tới diện tích có chênh lệch.

**\* Tài sản gắn liền trên đất:**

- Thực tế xác định hiện trạng căn nhà cho thấy: Trên đất hiện không còn căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 491,3 m<sup>2</sup>, diện tích sàn 491,3 m<sup>2</sup>, kết cấu nhà có tường gạch, mái tôn, số tầng 01 như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 515783. Sau khi đo đạc, xác định thực tế, hiện trạng toàn bộ tài sản gồm: Một nhà ở riêng lẻ đô thị, số tầng: 05 tầng. Cụ thể:

- Kết cấu nhà: Hệ khung dầm sàn bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch trát vữa xi măng, sơn bả matit quét sơn, nền tầng 1 lát đá granit; các tầng còn lại lát gạch Ceramic; mái vì kèo thép lợp tôn, hệ cửa gỗ kính, vách cửa khung sắt kính. Khu vệ sinh chung từng tầng được ốp đá Granit cao khoảng 1,5 m;

- Trong nhà có 02 thang máy: khung gỗ, lồng kính, còn sử dụng được;

- Cầu thang bộ 03 cầu kiện đồ BTCT, tay vịn lan can bằng gỗ, bậc cấp lát gạch Ceramic + mài granitô (tầng 1: 02 cầu kiện);

- Giếng trời: Xung quanh từ tầng trệt đến tầng 5 ốp gỗ liên kết với tường gỗ + kính của các tầng.

**Chi tiết từng tầng như sau:**

- **Tầng 1:** Diện tích xây dựng 1111,7 m<sup>2</sup>, kết cấu: tường xây gạch, sơn bả matit, nền đá granit, ốp gỗ chân tường cao 0,3 m. Toàn bộ tầng 1 có trụ. Cụ thể:

+ Lối vào diện tích xây dựng 85,2 m<sup>2</sup> gồm 01 cửa cuốn (5,2 x 7,2) m; 16 trụ bê tông cốt thép (trong đó có 14 trụ ốp gỗ và 02 trụ không ốp gỗ);

+ Chân tường ốp gỗ cao 0,3 m;

+ Mái sảnh trước lợp nhựa mi ca trong suốt; vòm gỗ trang trí gồm 06 cầu kiện kích thước 01 cầu kiện khoảng (4 x 2,1) m;

+ Thác nước: Diện tích xây dựng 33,6 m<sup>2</sup>. Kết cấu: Tường xây gạch, trát vữa xi măng, sơn bả matit, nền đá granit;

+ Sảnh dịch vụ: Diện tích xây dựng 339,6 m<sup>2</sup>. Kết cấu: Tường xây gạch, trát vữa xi măng, sơn bả matit, nền đá granit;

+ Sảnh sau: Diện tích xây dựng 72,6 m<sup>2</sup>. Kết cấu: Tường xây gạch, trát vữa xi măng, sơn bả matit, nền đá granit;

+ Khu trung tâm: Diện tích xây dựng 178,6 m<sup>2</sup>, nền đá granit;

+ Khu nhà dịch vụ: Diện tích xây dựng 77 m<sup>2</sup>. Kết cấu: Tường xây gạch, trát vữa xi măng, sơn bả matit, nền đá granit. Có 01 nhà vệ sinh 22 m<sup>2</sup>; 01 cửa gỗ chính có cánh, 01 cửa gỗ không cánh;

+ Bể cá, diện tích xây dựng: 12,5 m<sup>2</sup>;

+ Nhà vệ sinh: Diện tích xây dựng 48,4 m<sup>2</sup>. Kết cấu: Tường xây gạch, trát vữa xi măng, sơn bả matit, nền gạch men; 02 cửa khung gỗ, không cánh.

+ Sân sau: Diện tích xây dựng 150,7 m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nền đá granit, có 01 cửa sắt, 01 cửa gỗ;

+ Cầu thang 1: 19,9 m<sup>2</sup>;

+ Cầu thang 2: 22,7 m<sup>2</sup>;

+ 01 giếng nước đường kính 01 m;

+ 01 cây vú sữa;

+ Nhà kho 1: Diện tích xây dựng 13,8 m<sup>2</sup>. Kết cấu: tường xây gạch, trát vữa xi măng, sơn bả matit quét sơn, nền đá granit, có 01 cửa chính;

+ Nhà kho 2 (gồm WC): Diện tích xây dựng 22 m<sup>2</sup>. Kết cấu: tường xây gạch, trát vữa xi măng, bả matit quét sơn, nền đá granit, có 01 cửa chính;

+ Nhà kho 3: Diện tích xây dựng 6,8 m<sup>2</sup>. Kết cấu: tường xây gạch, trát vữa xi măng quét sơn, mái lợp tôn, khung gỗ, nền đá granit (không có cửa).

+ Nhà kho 4: Diện tích xây dựng 28,2 m<sup>2</sup>. Kết cấu: tường xây gạch, trát vữa xi măng, mái lợp tôn, khung gỗ, nền đá granit (không có cửa);

+ Tường rào bao quanh, trụ BTCT, tường xây gạch, trát vữa xi măng, sơn bả matit quét sơn đo được 17,7 m, cao khoảng 7 m.

- **Tầng 2:** Diện tích xây dựng 292,6 m<sup>2</sup>. Kết cấu: tường xây gạch, trát vữa xi măng, sơn bả matit, nền đá granit, ốp chỉ gỗ chân tường cao 30 cm. Toàn bộ tầng 2 có trụ. Cụ thể:

Tầng lửng bên phải: Diện tích sàn 144,3 m<sup>2</sup>;

+ 02 phòng diện tích xây dựng 104,7 m<sup>2</sup>. Kết cấu: Tường xây gạch, trát vữa xi măng, nền lát gạch Ceramic, phía giếng trời vách gỗ + kính;

+ 01 cầu thang bộ;

+ 02 nhà vệ sinh;

Tầng lửng bên trái:

+ 02 cầu thang bộ;

+ 01 phòng + sảnh + 01 WC với diện tích 148,3 m<sup>2</sup>.

Kết cấu: Tường xây gạch, trát vữa xi măng, sơn bả matit, nền gạch Ceramic, 03 cửa khung gỗ, không cánh (1 cửa WC); 03 vách gỗ + kính.

- **Tầng 3:** Tổng diện tích xây dựng 720,6 m<sup>2</sup>.

Khu A: Diện tích sàn 144,3 m<sup>2</sup>;

+ 01 phòng + 01 WC diện tích xây dựng 117,5 m<sup>2</sup>;

+ 01 cầu thang: tay vịn gỗ, bậc cấp lát gạch Ceramic + mài granito;

Kết cấu: Tường xây gạch, trát vữa xi măng sơn bả matit + dán giấy tường trang trí, nền lát gạch Ceramic, dầm trần BTCT, bả matit quét sơn, phía giếng trời vách gỗ + kính;

Khu B: Diện tích xây dựng 576,3 m<sup>2</sup>;

+ 02 cầu thang bộ: tay vịn gỗ, bậc cấp lát gạch Ceramic + mài granito;

+ 01 khu dịch vụ;

+ 01 nhà vệ sinh chung (nam + nữ);

Kết cấu: Tường xây gạch, trát vữa xi măng sơn bả matit + dán giấy tường trang trí, nền lát gạch Ceramic, dầm trần BTCT, bả matit quét sơn, phía giếng trời vách gỗ + kính.

- **Tầng 4:** Diện tích xây dựng 792,7 m<sup>2</sup>.

+ Khu dịch vụ + kho, kết cấu: Tường xây gạch, trát vữa xi măng, sơn bả matit, chân tường ốp gỗ cao 30cm;

+ Dầm, trần BTCT, bả matit quét sơn;

+ Nền lát gạch Ceramic;

+ 02 cửa gỗ, kính kích thước (4,4 x 4,7) m;

+ Lan can xây gạch, cao 90 cm; phía trên lan can sắt;

+ Cầu thang bộ 03 cái; tay vịn gỗ, bậc cấp lát gạch Ceramic + mài granitô.

- **Tầng 5:** Diện tích xây dựng 792,7m<sup>2</sup>.

+ Khu dịch vụ, kết cấu: Tường xây gạch, trát vữa xi măng, sơn bả matit; chân tường ốp gỗ cao 30 cm, phía giếng trời vách gỗ + kính;

+ Trần thạch cao, khung xương chìm, sơn bả matit. Hiện xuống cấp, một số vị trí thủng, bong dộp;

+ Nền lát gạch Ceramic;

+ 03 cửa gỗ, kính kích thước (4,4 x 3,9) m, 19 vách khung sắt kính, khung ngoại gỗ;

+ Lan can xây gạch, cao 90 cm, phía trên lan can sắt;

+ Cầu thang bộ 03 cái: tay vịn bằng gỗ, bậc cấp cầu thang lát gạch Ceramic + mài granitô.

- **Tầng mái:** Diện tích xây dựng 903,4 m<sup>2</sup>.

+ Mái: Vỉ kèo thép, tường thu hồi, lợp tôn;

+ Tum thang máy: Sàn BTCT.

- **Về phần gỗ được sử dụng trong nhà:**

+ Giếng trời: Giáng hướng, gụ lau, căm xe;

+ Gỗ ốp tường: Giáng hướng, gụ lau, căm xe;

+ Gỗ ốp trụ: Giáng hướng, gụ lau, căm xe;

+ Cầu thang máy: Giáng hương, căm xe;

+ Tay vịn cầu thang bộ: Giáng hương, căm xe;

+ Chân tường: Căm xe, dôi;

+ Vòm trụ: Giáng hương, gụ lau;

+ Hệ thống cửa, khung ngoại: Giáng hương, căm xe, gụ lau.

Khối lượng gỗ được sử dụng: Các sản phẩm đã gia công thành sản phẩm hoàn chỉnh nên chưa xác định được khối lượng.

- Như vậy, kết quả đo đạc xác định thực tế cho thấy hiện trạng nhà cấp 4 theo Giấy chứng nhận số BH 515783 hiện tại không còn công trình, giấy phép xây dựng sau điều chỉnh các nội dung chính của giấy phép xây dựng trước. Vị trí công trình thay đổi để tăng công năng sử dụng. Nhà số 1 chỉ xây dựng 50% diện tích (hiện là thác nước, nhà kho của tầng trệt) và liên kết khu nhà A, nay là khu chính tầng 5. Khu A liên kết một phần là nhà số một là nhà 05 tầng;

- Nhà số 02 không xây dựng hiện là sân sau và nhà kho (Giấy chứng nhận có công trình nhưng giống hiện trạng và hồ sơ hoàn công không có công trình);

- Diện tích phía Đông, một phần diện tích tường bên trái lồi vào và một phần diện tích phía trước công xây dựng ngoài Giấy chứng nhận;

- Giấy phép xây dựng số 95 tăng thêm 02 tầng, tầng trệt giảm 01 nhà vệ sinh, cầu thang và vệ sinh ở các phòng thay đổi vị trí;

- Giấy phép xây dựng số 270 hiện trạng và lồi vào và sân sau của giấy phép xây dựng số 95 thì giấy phép xây dựng số 270 cấp phép xây dựng lồi vào nhà số 01, sân sau số nhà số 02. Hồ sơ hoàn công không đúng thực tế, thiếu tầng, kết cấu móng, trụ thay đổi, thang máy phát sinh. Tầng trệt tăng thêm 01 khu vệ sinh, phát sinh thác nước, bể nuôi, kho

chứa. Tầng lửng tầng 02 khu vệ sinh; tầng 3 tầng 01 nhà vệ sinh; tầng 4 tầng 01 nhà vệ sinh; tầng lệch từ tầng 2 đến tầng 5.

(Thông tin tài sản theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản vào lúc 09 giờ 05 phút ngày 29/12/2021 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum).

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

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 07/11/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi tài sản tọa lạc.

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

- Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 12/11/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại 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 hoặc truy cập vào trang thông tin đấu giá trực tuyến (địa chỉ website <https://taichinhqnamqtc.vn/>) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký. Mọi vướng mắc khách hàng liên hệ số điện thoại: 0975.798.367 để được giải đáp.

**6. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:**

- Giá khởi điểm: 16.158.185.562 đồng (Bằng chữ: Mười sáu tỷ, một trăm năm mươi tám triệu, một trăm tám mươi lăm nghìn, năm trăm sáu mươi hai đồng).

**\* Lưu ý:**

+ Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản, đồng thời có trách nhiệm nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật kể cả phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có).

+ Người mua được tài sản không được cấp phép xây dựng đối với tài sản xây dựng tăng thêm khác so với Giấy phép xây dựng số 95/GPXD ngày 12/3/2012 và Giấy phép số 270/GPXD ngày 22/5/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp cho bà Lê Thị Thúy Liễu. (Theo văn bản số 06/CTHA ngày 06/01/2022 về việc phối hợp cung cấp thông tin trong giấy phép xây dựng của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum và văn bản số 29/QLĐT-TH ngày 17/01/2022 "về việc phúc đáp văn bản số 06/CTHA ngày 06/01/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum" của Phòng quản lý đô thị).

- Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/bộ.

- Tiền đặt trước: 2.500.000.000 đồng.

• Thời gian nộp tiền đặt trước: Nộp vào ngày 12,13,14/11/2024.

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

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

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

**Ghi chú:**

- Khách hàng tham gia đấu giá có thể nộp khoản tiền đặt trước trước thời hạn trên, trường hợp này được xem là thỏa thuận nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định với Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum. Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

- Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không

