

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH GIA LAI CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THỊ XÃ AN KHÊ  
Số: 347/TB-CCTHADS An Khê, ngày 20 tháng 12 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 47/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 10 năm 2022 và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 56/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ quyết định về việc cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 11 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản kê biên theo chứng thư thẩm định giá số 23397/CT-TĐG ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Công ty TNHH Thẩm định giá NOVA.

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục THADS thị xã An Khê về việc giám giá tài sản (Lần 4).

Căn cứ thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 57D/2023/TB-ĐGTSPGL ngày 19/12/2023 của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh PGL.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Khê thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) **Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh PGL - Địa chỉ: Số 45(Gian phòng tầng 1) Nguyễn Tất Thành, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

b) **Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;**

**1.1 Quyền sử dụng đất:** Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 606867 do UBND thị xã An Khê cấp ngày 27/11/2008 mang tên ông Lê Văn Hưng.

+Vị trí thửa đất: Lô đất nằm tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 86. Các giới cận:

-Phía Đông giáp đường Lê Lợi, kích thước rộng 7m.

-Phía Tây giáp đất tổ dân phố 5, kích thước 10,5m + 4,3m.

-Phía Nam đất và nhà văn hóa tổ dân phố 5, kích thước 28,8m + 0,7m + 5m + 11,5m + 9,7m;

-Phía Bắc giáp đất ông Lưu Trường Quốc, kích thước 10,3 m + 4,9m + 3m và giáp đất ông Đỗ Kim Hùng, kích thước 7,4m + 27,7m.

+Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 677,7m<sup>2</sup> (trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài và 477,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2058).

+Diện tích đất hiện trạng thực tế 665,1m<sup>2</sup> (trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở đô thị (ODT), thời hạn sử dụng lâu dài và 465,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2058).

-Phần diện tích đất giảm so với giấy chứng nhận QSD đất là 12,6m<sup>2</sup>

-Phần diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận QSD đất là 44,0m<sup>2</sup>

### **1.2 Tài sản khác gắn liền với đất:**

#### **+Nhà cấp IV.**

-Diện tích xây dựng 46 m<sup>2</sup>.

-Diện tích xây dựng thực tế 109,6m<sup>2</sup>

-Phần nhà xây dựng vượt so với giấy chứng nhận 63,6 m<sup>2</sup> và xây dựng vượt so với giấy phép xây dựng 62,08 m<sup>2</sup>.

-Kết cấu xây dựng: Móng xây bằng đá, tường xây gạch, mái lợp Tol kẽm, nền lát gạch ceramic (40 x 40)cm, tường tô trát và sơn nước. Nhà có 01 phòng khách, 02 phòng ngủ và 01 phòng bếp. Phòng khách có cửa phía trước làm bằng nhôm + kính thường, kích thước (2 x 2,8)m = 5,6m<sup>2</sup>. Trần đóng bằng la phòng nhựa. Cửa ra vào phía bên trái phòng khách làm bằng nhôm + kính thường, kích thước (3,6 x 2,8)m = 10,08m<sup>2</sup>. Các mặt phía trước căn nhà có bức chắn ngăn cách làm bằng tấm senô.

-Nhà tắm, nhà vệ sinh riêng. Có diện tích xây dựng 5,2m<sup>2</sup>. Trên nóc nhà tắm có bể nước xây bằng gạch, tô trát xi măng xung quanh, thể tích khoảng 2m<sup>3</sup>.

#### **+Mái che:**

- Phần mái che 1: Kết cấu khung làm bằng sắt vuông, cột sắt tròn có đường kính từ phi 40mm đến 60mm, mái lợp tool kẽm, nền láng xi măng. Có tổng diện tích 288m<sup>2</sup>. Phần mái che 1 phía tiếp giáp với đất và nhà văn hóa tổ dân phố 5, phường An Bình có vách ngăn bao quanh ngăn cách. Kết cấu khung làm bằng sắt + kính thường được chia thành: Phần vách có chân vách làm bằng sắt + tool kẽm, chiều dài 8m, chiều cao 1m. Phần vách có chân vách xây bằng gạch, ốp gạch men, có chiều dài 6m, chiều cao 1m, phía trên chân vách gắn bức tường chắn làm bằng khung sắt + kính thường cao 2,5m. Phía trước của mái che có 01 cổng chính ra vào nhà ở làm bằng sắt hộp, có 04 cánh, chiều rộng 7m, chiều cao 4m = 28m<sup>2</sup>.

- Phần mái che 2: Kết cấu khung làm bằng sắt vuông, cột sắt tròn có đường kính từ phi 40mm đến 60mm, mái lợp tool kẽm, nền láng xi măng. Có tổng diện tích 205,4m<sup>2</sup>.

**+Các tài sản khác trên đất gồm:**

- 01(một) giếng nước chiều sâu khoảng 10m, bọng giếng đúc bằng bê tông xi măng, đường kính của giếng trung bình 1,0m.
- 02(hai) cây dừa khoảng trên 30 năm tuổi.
- 01(một) cây vú sữa khoảng trên 30 năm tuổi.

**Địa chỉ thửa đất và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên tại tổ 5, phường An Bình, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai.**

*(Chi tiết theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 21/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã An Khê và Chứng thư thẩm định giá số 25397/CT-TDG ngày 08/6/2023 của Công ty TNHH Thẩm định giá NOVA).*

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;**

+Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 04/01/2024 đến ngày 05/01/2024 (trong giờ hành chính) tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 86. Địa chỉ: Tổ 5, phường An Bình, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai, nơi có tài sản đấu giá do Công ty phối hợp với bên có tài sản tổ chức hoặc người đăng ký tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu và xem hiện trạng của tài sản.

**d) Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá;**

+Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến ngày **05/01/2024** (trong giờ hành chính).

+Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: Tại trụ sở Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh PGL – Địa chỉ: 45 (Gian phòng tầng 1) Nguyễn Tất Thành, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.621.294.220đồng** (Hai tỷ, sáu trăm hai mươi một triệu, hai trăm chín tư nghìn, hai trăm hai mươi đồng). Giá trên chưa bao gồm các loại thuế giá trị gia tăng, các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

**\*Lưu ý:** Đối với phần diện tích đất giảm so với giấy chứng nhận QSD đất là 12,6m<sup>2</sup>. Người mua trúng đấu giá tài sản khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất phải chuẩn bị hồ sơ theo quy định tại điểm 5 khoản 1 Điều 2 của Thông tư 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021. Đối với diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 44m<sup>2</sup> và diện tích nhà xây dựng vượt so với giấy chứng nhận 63,6 m<sup>2</sup>, xây dựng vượt so với giấy phép xây dựng 62,08 m<sup>2</sup>. Người mua được tài sản có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được công nhận quyền sở hữu, sử dụng theo pháp luật nếu được cấp phép và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước hoặc phải tháo dỡ theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và phải chịu chi phí phát sinh (nếu có).



**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;**

-Tiền mua hồ sơ: **500.000đồng/01 hồ sơ.**

-Tiền đặt trước: **524.250.000đồng** (Năm trăm hai mươi bốn triệu mười hai trăm năm mươi nghìn đồng).

**\*Lưu ý:** Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào các ngày **04/01/2024**, ngày **05/01/2024** và ngày **08/01/2024** (Chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày **08/01/2024**) vào tài khoản Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh PGL số **6205169677** tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Gia Lai với nội dung “Tên khách hàng + nộp tiền đặt trước theo thông báo số 57C/2023/TB-ĐGTSPGL”. Ngoài thời gian trên người đăng ký nộp khoản tiền đặt trước vào thời gian khác thì phải có sự thỏa thuận với Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh PGL tại tỉnh Gia Lai nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá.

**g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;**

+Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến ngày **05/01/2024** (trong giờ hành chính) tại trụ sở Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh PGL - Địa chỉ: Số 45(Gian phòng tầng 1) Nguyễn Tất Thành, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Điện thoại 0269.627.0519

+Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký không thuộc đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan (có quy định tại Quy chế đấu giá), mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước và nộp hồ sơ tại trụ sở Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh PGL - Địa chỉ: Số 45(Gian phòng tầng 1) Nguyễn Tất Thành, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Số điện thoại: 0269.627.0519

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;**

+Thời gian tổ chức cuộc đấu giá bắt đầu: Vào lúc 9 giờ 30 phút ngày **09/01/2024**

+Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại trụ sở Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh PGL - Địa chỉ: Số 45(Gian phòng tầng 1) Nguyễn Tất Thành, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;**

-Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

-Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

-Bước giá. Tối thiểu 5.000.000đồng/tài sản (Năm triệu đồng).

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại trụ sở Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh PGL - Địa chỉ: Số 45 (Gian phòng tầng 1) Nguyễn Tất Thành, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Điện thoại: **0269.627.0519**

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01(một) ngày làm việc, ông Lê Văn Hưng có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh khác từ việc cưỡng chế thi hành án, thẩm định giá tài sản và tổ chức bán đấu giá.

Ông Lê Văn Hưng có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường An Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân thị xã An Khê;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Cá nhân, tổ chức có nhu cầu;
- Chi cục trưởng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Phạm Hải Cầm**



