

Ia Grai, ngày 16 tháng 10 năm 2024

Số: 20 /TB-THADS

**THÔNG BÁO**  
**Về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá**

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số: 15/2024/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 483/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 55/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ kết quả thẩm định 30 tháng 9 năm 2024 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Đông Dương;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai;

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản là Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Tây Nam – Địa chỉ: 67 Vũ, phường IaKring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản tài sản đã kê biên sau:

1.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại làng Mèo, xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 66, diện tích 7205m<sup>2</sup>, Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác. Thời hạn sử dụng: Đến tháng 12 năm 2021; Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 66, diện tích 23880m<sup>2</sup>, Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: Đến tháng 12 năm 2051. Tổng diện tích: 31085m<sup>2</sup>; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 843456 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27 tháng 9 năm 2012, đứng tên ông Trần Văn Nga và bà Trịnh Thị Hòa.

**Thửa đất số 83, tờ bản đồ số 66:**

+ Về diện tích: Qua kiểm tra đo đạc thực tế diện tích đất thửa đất số 83, tờ bản đồ số 66 có diện tích 7205.0m<sup>2</sup> trùng với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 843456 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27 tháng 9 năm 2012, đứng tên ông Trần Văn Nga và bà Trịnh Thị Hòa.

Đất có tứ cận:

- + Phía đông giáp thửa 75 có chiều dài 21,40m;
- + Phía tây giáp thửa số 87 có chiều dài 9,48m; giáp phần đất của ông Nga và bà Hoà chưa cấp giấy chứng nhận có chiều dài 5,78m;
- + Phía nam giáp thửa số 34 tờ bản đồ số 54 (đo đạc năm 2011) có chiều dài 97,44m + 65,35m + 24,54m + 8,33m + 20,95m + 16,52m + 26,81m + 29,91m +





30,02m + 26,63m; và phần đất của ông Nga và bà Hoà chưa cấp giấy chứng nhận có chiều dài 97,44m;

+ Phía bắc giáp thửa đất số 87 có chiều dài 98,58m + 73,82m + 11,76m + 13,54m; giáp đường đất có chiều dài 3,60m; giáp thửa 74 có chiều dài 99,77m;

\* Quyền sử dụng đất có giá là **165.715.000 đồng** (Một trăm sáu mươi lăm triệu, bảy trăm mười lăm nghìn đồng)

- Tài sản gắn liền trên đất gồm:

+ 230 trụ tiêu trong đó: 160 trụ kinh doanh năm thứ 2 phát triển tốt, 70 trụ kém phát triển;

+ 7 cây bơ kinh doanh năm thứ 3;

+ 01 bụi chuối ( 4 cây);

+ 02 cây gỗ hương khoảng 20 năm tuổi;

+ 32 cây xà cừ trong đó: 02 cây 4 năm tuổi, 30 cây tái sinh năm thứ nhất;

+ 186 cây cà phê kinh doanh năm thứ 20 (kém phát triển);

+ 05 cây xoan 5 năm tuổi;

+ 02 cây sầu riêng kinh doanh năm thứ 2;

\* Tài sản gắn liền trên đất có giá trị: **199.359.056 đồng** (Một trăm chín mươi chín triệu, ba trăm năm mươi chín nghìn, không trăm năm mươi sáu đồng)

### **1.2. Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 66:**

- Về diện tích: Qua kiểm tra đo đạc thực tế diện tích đất thửa đất số 87, tờ bản đồ số 66 có diện tích 11483,3m<sup>2</sup> thiếu so với diện tích được cấp là 12396,7m<sup>2</sup>;

Thành phần tham gia cưỡng chế thống nhất kê biên diện tích thực tế 11483,3m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 843456 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27 tháng 9 năm 2012, đứng tên ông Trần Văn Nga và bà Trịnh Thị Hòa.

Đất có tứ cận:

+ Phía đông giáp đường đất có chiều dài 45,65m;

+ Phía tây giáp thửa đất số 35 tờ bản đồ số 54 có chiều dài 59,68m;

+ Phía nam giáp thửa đất số 83 có chiều dài 4,09m + 9,48m + 98,58m + 73,82m + 11,86m + 13,54m;

+ Phía bắc giáp đường đất có chiều dài 80,00m + 39,52m + 21,47m + 66,45m;

\* Quyền sử dụng đất có giá là: **333.015.700 đồng** (Ba trăm ba mươi ba triệu, không trăm mười lăm nghìn, bảy trăm đồng)

-Tài sản gắn liền trên đất gồm:

+ 01 nhà rẫy có diện tích xây dựng: 45,0 m<sup>2</sup>

Kết cấu: Móng xây đá, tường xây gạch, không tô trát, nền láng xi măng, mái lợp tôn.

+ 01 giếng đào sâu 20m đường kính 1,2m có nắp đậy bê tông cốt thép;

Cây trồng trên đất gồm:

+ 30 trụ tiêu kinh doanh năm thứ 2 phát triển tốt;

+ 30 cây xà cừ tái sinh năm thứ nhất;

+ 950 cây cà phê kinh doanh năm thứ 20 (kém phát triển);

+ 02 cây xoan 5 năm tuổi;

+ 14 cây sầu riêng trong đó: 10 cây kinh doanh năm thứ 5; 04 cây kinh doanh năm thứ 2;



- + 01 cây mít kinh doanh năm thứ nhất;
- + 01 cây mận (roi) kinh doanh năm thứ 5

\* Tài sản gắn liền trên đất có giá trị: **433.893.906 đồng** (Bốn trăm ba mươi ba triệu, tám trăm chín mươi ba nghìn, chín trăm lẻ sáu đồng)

**Tổng giá trị Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (tài sản 1.1) có giá: 1.131.983.662 đồng** (Một tỷ, một trăm ba mươi một triệu, chín trăm tám mươi ba nghìn, sáu trăm sáu mươi hai đồng)

1.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại làng Mèo, xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 66, diện tích 5986,0m<sup>2</sup>, Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: Đến năm 2051 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 436729 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27 tháng 3 năm 2013, đứng tên Nguyễn Đình Quyền, bà Nguyễn Thị Thanh Nga đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn Nga và bà Trịnh Thị Hòa. Theo hồ sơ chuyển nhượng số 537 ngày 06 tháng 4 năm 2015.

- Về diện tích: Qua kiểm tra đo đạc thực tế diện tích đất thửa đất số 74, tờ bản đồ số 66 có diện tích 5986,0m<sup>2</sup> trùng với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 436729 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 27 tháng 3 năm 2013.

Đất có tứ cận:

- + Phía đông giáp thửa 75 có chiều dài cạnh là: 35,38m + 19,76m + 8,92m;
- + Phía tây giáp đường đất có chiều dài cạnh là: 44,69m;
- + Phía nam giáp thửa 83 có chiều dài cạnh là: 99,77m;
- + Phía bắc giáp đường đất có chiều dài cạnh là: 131,5 m;

\* Quyền sử dụng đất có giá là: **173.594.000 đồng** (Một trăm bảy mươi ba triệu, năm trăm chín mươi bốn nghìn đồng)

-Tài sản gắn liền trên đất gồm:

+ 01 giếng khoan đường kính Ø 120mm, có chiều sâu 105m, khoan năm 2017;

+ 18 cây bơ trong đó: 07 cây kinh doanh năm thứ 3, 11 cây kinh doanh năm thứ 5;

+ 03 cây bời lời trồng năm 2019;

+ 03 cây sầu riêng trong đó: 01 cây kinh doanh năm thứ 7, 02 cây kinh doanh năm thứ 3;

+ 04 cây xoan trồng năm 2019;

+ 01 cây mít kinh doanh năm thứ nhất;

+ 390 cây cà phê kinh doanh năm thứ 10 (kém phát triển);

\* Tài sản gắn liền trên đất có giá trị: **199.726.385 đồng** (Một trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn, ba trăm tám mươi lăm đồng)

**Tổng giá trị Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (tài sản 1.2) có giá: 373.320.385 đồng** (Ba trăm bảy mươi ba triệu, ba trăm hai mươi nghìn, ba trăm tám mươi lăm đồng)

1.3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại làng Mèo, xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 54, diện tích 18148,6m<sup>2</sup>, Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: Đến năm 2066 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 632392 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia





Lai cấp ngày 25 tháng 01 năm 2016 đứng tên ông Trần Văn Nga và bà Trịnh Thị Hòa.

- Về diện tích: Qua kiểm tra đo đạc thực tế diện tích đất thửa đất số 34, tờ bản đồ số 54 có diện tích 12688,7m<sup>2</sup> thiếu so với diện tích được cấp là 5459,9 m<sup>2</sup>.

Thành phần tham gia cưỡng chế thống nhất kê biên diện tích thực tế 12688,7m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 632392 do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai cấp ngày 25 tháng 01 năm 2016 đứng tên ông Trần Văn Nga và bà Trịnh Thị Hòa.

Đất có tứ cận:

+ Phía đông giáp thửa số 64 có chiều dài 146,78m; giáp thửa đất số 39 có chiều dài 49,04m;

+ Phía tây giáp thửa đất của ông Nga và bà Hoà chưa cấp giấy chứng nhận có chiều dài 75,33m;

+ Phía nam giáp suối có chiều dài 24,40m;

+ Phía bắc giáp thửa đất số 07 có chiều dài 1,76m + 65,35m + 24,54m + 8,33m + 20,95m + 16,52m + 26,81m + 29,91m + 30,02m + 26,63m + 7,06m + 2,29m và giáp thửa số 08 có chiều dài: 39,17m;

\* Quyền sử dụng đất có giá là: **329.906.200** đồng (Ba trăm hai mươi chín triệu, chín trăm lẻ sáu nghìn, hai trăm đồng)

- Tài sản gắn liền trên đất gồm:

+ 01 ao đào diện tích 120m<sup>2</sup>, đào sâu 7m, năm đào ao 2017;

\* Tài sản gắn liền trên đất có giá trị: **19.296.900** đồng (Mười chín triệu, hai trăm chín mươi sáu nghìn, chín trăm đồng)

**Tổng giá trị Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (tài sản 1.3) có giá: 349.203.100 đồng (Ba trăm bốn mươi chín triệu, hai trăm lẻ ba nghìn, một trăm đồng)**

(Hiện trạng tài sản kê biên theo sơ đồ trích lục thửa đất lập ngày 16/8/2024).

**Tổng giá trị tài sản 1.1 + 1.2 + 1.3 có giá: 1.854.507.147 đồng (Một tỷ, tám trăm năm mươi bốn triệu, năm trăm lẻ bảy nghìn, một trăm bốn mươi bảy đồng)**

Vậy, thông báo để đơn vị tổ chức đấu giá tài sản biết, liên hệ, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Viện KSND H.Ia Grai (K/sát);
- Trang thông tin điện tử của Cục THASDS tỉnh Gia Lai (Để đăng tin);
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Tấn Tài**