

Mẫu số: D24-THAD
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THADS TỈNH GIA LAI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN CHƯ PRÔNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 399/TB-THADS

Chư Prông, ngày 15 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

I. Tài sản đấu giá:

1. Tài sản 1:

1.1. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất, đất thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 28. Diện tích đo đạc thực tế: 12.828,2m² (giảm diện tích so với Giấy chứng nhận là 839,8m². Diện tích đất theo Giấy chứng nhận là 13.668,0m²). Trùng khớp với kết quả đo đạc và trích lục thửa đất ngày 26/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 949510 do UBND huyện Chư Prông cấp ngày 11/06/2009, cấp cho ông Nguyễn Văn Giác (sinh năm 1964) và bà Trần Thị Hà được chỉnh lý trang 4 ngày 26/6/2019 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Giác (sinh năm 1989) số CMND 233128043, đất có vị trí tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp nương nước dài (26,35 + 16,19 + 18,97) m;
- Phía Tây giáp đất ông Hòa và đường đất hiện trạng dài (17,3 + 8,34 + 24,69 + 15,43 + 21,95 + 19,68 + 10,27) m;
- Phía Nam giáp đất ông Thi và ông Khánh dài (18,17 + 32,64 + 8,21 + 12,59 + 54,41 + 8,47 + 21,12 + 8,15) m;
- Phía Bắc giáp đất bà Nga, ông Thanh, ông Vũ, bà Hồng, ông Lực, bà Mỹ, ông Cường dài (55 + 62,31 + 16,37 + 17,6 + 23,81 + 21,36 + 9,4 + 6,67) m;

Về vị trí đất thực tế sử dụng đúng với vị trí thửa đất số 6, tờ bản đồ số 28, đất có địa chỉ tại thôn Thống Nhất, xã Ia Ga, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Về hình thể có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận đã được cấp, do các cạnh thửa thay đổi.

1.2. Tài sản trên đất: Đất trống (không có bất kỳ tài sản gì trên đất).

Giá khởi điểm là: 461.815.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi một triệu tám trăm mười lăm nghìn đồng)

2. Tài sản 2:

2.1. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất, đất thuộc thửa số 83a, tờ bản đồ số 28. Diện tích đo đạc thực tế: 10.010,4m² (giảm so với Giấy chứng nhận là 683,6m². Diện tích theo Giấy chứng nhận là 10.694m²). Trùng khớp với kết quả đo đạc và trích lục thửa đất ngày 26/7/2024 của Toà án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 258954 do UBND huyện Chư Prông cấp ngày 29/5/2009, cấp cho ông Nguyễn Văn Giác (sinh năm 1964) và bà Trần Thị Hà (sinh năm 1968) được chỉnh lý trang 4 ngày 26/6/2019 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Giác (sinh năm 1989) số CMND 233128043, đất có vị trí tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Tấn dài (28,36 + 74,55 + 17,15) m;
- Phía Tây giáp nương nước dài (30,38 + 28,98 + 12,71 + 5,32 + 30,84) m;
- Phía Nam giáp đất bà Cường và bà Hà dài (9,24 + 25,16 + 40,68 + 10,15 + 15,71) m;
- Phía Bắc giáp đất ông Cường và ông Tánh dài (5,98 + 13,82 + 36,81 + 15,99 + 17,61) m.

2.2. Tài sản trên đất: Đất trống (không có bất kỳ tài sản gì trên đất).

Giá khởi điểm là: 360.374.000 đồng (Ba trăm sáu mươi triệu ba trăm bảy mươi bốn nghìn đồng).

3. Tài sản 3:

3.1. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất, đất thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 28. Diện tích đo đạc thực tế là 4.264,1m² (tăng 43,1m². Diện tích theo Giấy chứng nhận là 4.221m²). Trùng khớp với kết quả đo đạc và trích lục thửa đất ngày 26/7/2024 của Toà án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 077700 do UBND huyện Chư Prông cấp ngày 03/8/2006, cấp cho ông Nguyễn Văn Giác (sinh năm 1964) được chỉnh lý trang 4 ngày 26/6/2019 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Giác (sinh năm 1989) số CMND 233128043. Đất có vị trí tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa 52 (bà Nguyễn Thị KimTùng) dài (21,15 + 36+51,94) m;
- Phía Tây giáp thửa 54b dài 114,23m;
- Phía Nam giáp suối dài (25,97 + 12,14) m;
- Phía Bắc giáp tỉnh lộ 665 dài 37,33m.

3.2. Tài sản trên đất:

a. Công trình xây dựng:

- 01 nhà ở cấp 4 xây dựng năm 2014 có diện tích 211,68 m² gồm 01 phòng khách, 03 phòng ngủ, 02 phòng sinh hoạt chung, 02 phòng bếp, nhà tắm

và nhà vệ sinh. Kết cấu: Móng xây đá, tường xây gạch, có tô trát, quét vôi và sơn, tường ốp gạch ceramic các loại (1,4 x 0,3)m, (0,83 x 0,4)m, (0,27 x 0,60)m, (0,25 x 0,48)m, xà nhà bằng gỗ, mái lợp tôn, trần nhà bằng tôn, có Xê Nô mặt trước, nền lát gạch ceramic các loại (0,4 x 0,4)m và (0,5 x 0,5)m.

- Hệ thống cửa đi: gồm cửa phòng khách, phòng ngủ, phòng sinh hoạt chung, phòng bếp có khung ngoại bằng gỗ, không có cánh cửa, trong đó có:

+ 01 cửa phòng ngủ diện tích (0,8 x 2) m kết cấu: 1 cánh, bằng sắt ốp tôn phẳng lồng kính phía trên.

+ 01 cửa phụ diện tích (2 x 1) m, kết cấu: 2 cánh, bằng sắt ốp tôn phẳng có khung ngoại bằng sắt.

+ 02 cửa kéo (3 x 4) m và (3 x 3,6) m, kết cấu: bằng sắt dạng xếp.

- Hệ thống cửa sổ: gồm cửa sổ phòng khách, cửa sổ phòng ngủ, cửa sổ phòng sinh hoạt chung, cửa sổ phòng bếp. Kết cấu cửa sổ: có khung ngoại bằng gỗ, không có cánh cửa, song cửa sổ bằng Inox và sắt hàn khung thép hình.

- Mái che: có diện tích 80,4m², kết cấu: trụ bằng sắt phi 60, mái bằng sắt hàn khung thép hình, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic (40 x 40) cm, có 2 cánh cửa kéo dạng xếp bằng sắt.

- Nhà tắm và nhà vệ sinh: Có diện tích 5,61m² kết cấu: Móng xây đá, tường xây gạch, có tô trát, quét vôi cộng sơn, tường ốp gạch ceramic (0,25 x 0,4)m, nền lát gạch ceramic (0,325 x 0,25) m, trần bằng bê tông cốt thép cánh cửa bằng sắt hàn khung thép hình ốp tấm nhựa phẳng.

- Bể nước có thể tích 6,44m³ kết cấu: xây bằng gạch có tô trát, quét xi măng, nền bê tông có lán xi măng.

- Sân bê tông: có diện tích 563,02m² trong đó có 97,22 m² diện tích sân nằm trong lộ giới đường tỉnh lộ 665. kết cấu: sân đổ bê tông không lót đá 4x6.

- 02 chuồng gà có diện tích 12,4m² và 5,57m², kết cấu: tường xây thành gạch cao 0,8m, có tô trát trong, bên ngoài không tô trát, nền xi măng, không có mái che.

- Hàng rào, trụ cổng, cánh cổng:

+ Hàng rào: Rào lưới B40 có chiều dài 81,4m, trong đó có 16m không có lưới B40. kết cấu: móng xây bằng gạch cao 0,4m, trụ bằng bê tông cốt thép cao 1,90m, trụ cách trụ 2m.

+ Trụ cổng: có diện tích (0,45 x 0,45, 2,60m) kết cấu: xây bằng gạch có tô trát quét vôi cộng sơn.

- Cánh cổng: 01 cánh, chiều dài 3,5m, chiều cao 2,4m, kết cấu bằng sắt hàn khung thép hình.



+ 01 ao đào có thể tích $(38 \times 15 \times 7) = 3.990\text{m}^3$

+ 01 Giếng đào có đường kính 1m, chiều sâu 5m có xây thành miệng, có nắp đậy bằng bê tông cốt thép.

b. Cây trồng: Cây lộc vừng (là loại cây cảnh) : 02 cây, trồng năm 2015.
Tình trạng: Phát triển bình thường.

Giá khởi điểm là: 3.223.444.000 đồng (Ba tỷ hai trăm hai mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn đồng)

4. Tài sản 4:

4.1. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất, đất thuộc thửa số 54b, tờ bản đồ số 28. Diện tích đo đạc thực tế $2.352,4\text{m}^2$ (giảm so với Giấy chứng nhận là $101,6\text{m}^2$. Diện tích theo Giấy chứng nhận là 2.454m^2). Trùng khớp với kết quả đo đạc và trích lục thửa đất ngày 26/7/2024 của Toà án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 062657 huyện Chư Prông cấp ngày 09/11/2015, cấp cho bà Trần Thị Hà được chỉnh lý trang 4 ngày 26/6/2019 chuyên nhượng cho ông Nguyễn Văn Giác (sinh năm 1989) số CMND 233128043, đất có vị trí tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa 53 dài 114,23 m;
- Phía Tây giáp thửa 54a (ông Phụng) dài $(63,25 + 55,57)$ m;
- Phía Nam giáp suối dài 25,00 m;
- Phía Bắc giáp tỉnh lộ 665 dài 15,80 m.

4.2. Tài sản trên đất:

- 01 Giếng đào có đường kính 1m, chiều sâu 15m, có nắp đậy bằng bê tông cốt thép.

Giá khởi điểm là: 1.251.622.000 đồng (Một tỷ hai trăm năm mươi một triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn đồng).

II. Tổng giá trị tài sản I + tài sản II + Tài sản III + Tài sản IV có giá thẩm định làm tròn là 5.297.255.000 đồng (Năm tỷ hai trăm chín mươi bảy triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

III. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn:

Chi nhánh công ty đấu giá hợp danh Gia lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai – Địa chỉ: 34 A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Tổng số điểm: 97 điểm

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh giá, chấm điểm kèm theo lý do (nếu có): Không

5. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối (nếu có): Không

IV. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM (bao gồm cả tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn)

TT	NỘI DUNG	Điểm tối đa	Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum	Ghi chú
I	Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố			
1.	Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện
2.	Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện		
II	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	19,0	19,0	
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0	10,0	
1.1	Có địa chỉ trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử...), trụ sở có đủ diện tích làm việc	5,0	5,0	
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0	5,0	
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0	5,0	
2.1	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	2,0	2,0	
2.2	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu giá (được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	3,0	3,0	
3.	Có trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đang hoạt động ổn định, được cập nhật thường xuyên Đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì dùng Trang thông tin điện tử độc lập hoặc Trang thông tin thuộc Cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp	2,0	2,0	
4.	Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc trong năm trước liền kề đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến	1,0	1,0	
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0	1,0	

III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	16,0	16,0	
1.	Phương án đấu giá đề xuất được hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao	4,0	4,0	
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2,0	
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2,0	
2.	Phương án đấu giá đề xuất việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, khả thi, thuận tiện (địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ)	4,0	4,0	
3.	Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá	4,0	4,0	
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2,0	2,0	
3.2	Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá	2,0	2,0	
4.	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, dìm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá	4,0	4,0	
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0	56,0	
1.	Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liền kề (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành)	15,0	15,0	
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12,0		
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	13,0		
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá	14,0		
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15,0	15,0	
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề	7,0	7,0	
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	4,0		
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	5,0		
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	6,0		
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7,0	7,0	
3.	Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề	7,0	7,0	

3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)			
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	4,0		
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	5,0		
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	6,0		
4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên	7,0	7,0	
4.1	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất	3,0	3,0	
4.2	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề			
4.3	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề tiếp theo			
5.	Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm có Quyết định thành lập hoặc được cấp Giấy đăng ký hoạt động	7,0	6,0	
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 5 năm	4,0		
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5,0		
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6,0	6,0	
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm: trở lên	7,0		
6.	Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	4,0	4,0	
6.1	01 đấu giá viên	2,0		
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0		
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4,0	4,0	
7.	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên là Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của Công ty đấu giá hợp danh, Giám đốc doanh nghiệp đấu giá tư nhân	4,0	4,0	
7.1	Dưới 05 năm	2,0		
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0		
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0	4,0	
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề	5,0	5,0	
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ	3,0		

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

	05 năm trở lên			
8.2	Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	4,0		
8.3	Có từ 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5,0	5,0	
9.	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, trừ thuế giá trị gia tăng	5,0	5,0	
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3,0		
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4,0		
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5,0	5,0	
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8,0	6,0	
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	3,0	3,0	
2.	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với người có tài sản đấu giá và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó	3,0	3,0	
3.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá, không bao gồm trụ sở chi nhánh.	4,0		
4.	Tiêu chí khác	3,0		
	Tổng	100	97	

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đường sù;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Prông;
- Các tổ chức hành nghề đấu giá tham gia lựa chọn;
- Lưu VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Thuận