

Mẫu số: D25-THADS
(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: 403/TB-THADS

Chư Prông, ngày 16 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 23/2023/QĐST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 549/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 22/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 14/QĐ-CCTHADS ngày 18/12/2024 của Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 205/2025/THBM/087 ngày 26/03/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung hải Ban Mê (THBM).

Căn cứ Thông báo số 18-2025/TBĐG-GL ngày 16/4/2025 của Chi nhánh công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tài sản bán đấu giá gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Giác - Địa chỉ: Thôn 5 (thôn 7 cũ), xã Hoà Bình, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Tài sản có đặc điểm như sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 28 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 949510 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông cấp ngày 11/06/2009 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Giác và vợ Trần Thị Hà, đã chính lý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Giác ngày 26/06/2019. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 13.668,0m². Hình thức sử dụng: Riêng. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: Đến tháng 06/2059. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đo đạc thực tế: 12.828,2m² (giảm so với diện tích theo Giấy chứng nhận đã cấp: 839,8m²). Địa chỉ thửa đất: Thôn Thống Nhất, xã Ia Ga, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

*** Đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp nương nước, có chiều dài 26,35m + 16,19m + 18,97m;
- Phía Tây giáp đất ông Hòa và đường đất hiện trạng, có chiều dài 17,30m + 8,34m + 24,69m + 15,43m + 21,95m + 19,68m + 10,27m;
- Phía Nam giáp đất ông Thi và ông Khánh, có chiều dài 18,17m + 32,64m + 8,21m + 12,59m + 54,41m + 8,47m + 21,12m + 8,15m;
- Phía Bắc giáp đất bà Nga, ông Thành, ông Vũ, bà Hồng, ông Lực, bà Mỹ, ông Cường, có chiều dài 55,00m + 62,31m + 16,37m + 17,60m + 23,81m + 21,36m + 9,40m + 6,67m.

*** Tài sản gắn liền trên đất:** Đất trống (không có bất kỳ tài sản gì trên đất)

(Hiện trạng tài sản trên theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 8 giờ 30 phút ngày 31/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông)

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 83a, tờ bản đồ số 28 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 258954 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông cấp ngày 29/5/2009 mang tên ông Nguyễn Văn Giác và bà Trần Thị Hà, đã chính lý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Giác ngày 26/6/2019. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 10.694,0m². Hình thức sử dụng: Riêng. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm. Thời hạn sử dụng: Tháng 01/2021. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Diện tích đo đạc thực tế: 10.010,4m² (giảm so với diện tích theo Giấy chứng nhận đã cấp: 683,6m²). Địa chỉ thửa đất: Thôn Thống Nhất, xã Ia Ga,

huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

*** Đất có tứ cận như sau:**

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

*** Tài sản gắn liền trên đất:** Đất trống (không có bất kỳ tài sản gì trên đất)

(Hiện trạng tài sản trên theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 8 giờ 30 phút ngày 31/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông).

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 28 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 077700 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông cấp ngày 03/8/2006 mang tên ông Nguyễn Văn Giác, đã chính lý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Giác ngày 26/6/2019. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 4.221m². Hình thức sử dụng: Riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở 100 m² + Đất trồng cây lâu năm 4.121 m². Thời hạn sử dụng: Lâu dài + Tháng 01/2051. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ, không thu tiền sử dụng đất (Cấp, đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Diện tích đo đạc thực tế: 4.264,1m² (tăng so với diện tích theo Giấy chứng nhận đã cấp: 43,1m²). Địa chỉ thửa đất: Thôn Thống Nhất, xã Ia Ga, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

*** Đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp thửa 52 (bà Nguyễn Thị Kim Tùng), có chiều dài 21,15m + 36,00m + 51,94m;
- Phía Tây giáp thửa 54b, có chiều dài 114,23m;
- Phía Nam giáp suối, có chiều dài 25,97m + 12,14m;
- Phía Bắc giáp tỉnh lộ 665, có chiều dài 37,33m.

*** Tài sản gắn liền trên đất:**



a. Công trình xây dựng gắn liền trên đất (Chưa được cấp chứng nhận sở hữu nhà ở):

- 01 nhà ở cấp 4 xây dựng năm 2014 có diện tích 211,68m² 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: 02 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 02 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 (0,825 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 97,22m² 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 công: có diện tích (0,45 x 0,45 x 2,60)m, kết cấu: xây bằng gạch có tô trát quét vôi cộng sơn.

+ Cánh công: 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 gắn liền trên đất (Chưa đăng ký biến động cây trồng trên đất):

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

(Hiện trạng tài sản trên theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 14 giờ 00 phút ngày 31/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông)

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 54b, tờ bản đồ số 28 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 062657 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông cấp ngày 09/11/2015 mang tên bà Trần Thị Hà, đã chính lý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Giác ngày 26/6/2019. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 2.454,0 m². Hình thức sử dụng: Riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở 100 m² + Đất trồng cây lâu năm: 2.354m². Thời hạn sử dụng: Lâu dài + Đến tháng 01/2051. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Diện tích đo đạc thực tế: 2.352,5m² (giảm so với diện tích theo Giấy chứng nhận đã cấp: 101,6m²). Địa chỉ thửa đất: Thôn Thống Nhất, xã Ia Ga, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

*** Đất có tứ cận như sau:**

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

*** Tài sản gắn liền trên đất:**

- Công trình xây dựng gắn liền trên đất (Chưa được cấp chứng nhận sở hữu nhà ở):

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

(Hiện trạng tài sản trên theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 14 giờ 00 phút ngày 31/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông)

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

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 13/5/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/5/2025.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

** Lưu ý: Chi nhánh Công ty phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản sau khi người tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 (thông qua việc nộp hồ sơ và tiền đặt trước hợp lệ).*

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 17/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/5/2025.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai, địa chỉ: Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

6. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước

- **Giá khởi điểm:**

+ **Tài sản 1: 461.815.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi một triệu, tám trăm mười lăm nghìn đồng).

+ **Tài sản 2: 360.374.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi triệu, ba trăm bảy mươi bốn nghìn đồng).

+ **Tài sản 3: 3.223.444.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, hai trăm hai mươi ba triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

+ **Tài sản 4: 1.251.622.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm năm mươi một

triệu, sáu trăm hai mươi hai nghìn đồng)

*** Đấu giá riêng từng tài sản.**

*** 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). Bên cạnh đó còn phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

- Tiền mua hồ sơ:

+ Tài sản 1,2: 100.000 đồng/bộ/tài sản;

+ Tài sản 3,4: 200.000 đồng/bộ/tài sản.

- Tiền đặt trước:

+ Tài sản 1: 70.000.000 đồng;

+ Tài sản 2: 60.000.000 đồng;

+ Tài sản 3: 500.000.000 đồng;

+ Tài sản 4: 200.000.000 đồng.

• Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 17/4/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 19/5/2025.

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

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

Số tài khoản: 116699457979 - Tại Ngân hàng VietinBank chi nhánh Gia Lai.

Nội dung chuyển khoản: [Nguyễn Văn A] + chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản ...

Ghi chú:

- Chi nhánh Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc đã nộp hồ sơ tham gia nhưng không tham dự phiên đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Quy chế này.



- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định đồng thời được hệ thống Ngân hàng “báo có” vào tài khoản Chi nhánh Công ty và nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có). Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

- 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.

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 17/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/5/2025 tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai, địa chỉ: Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Điều kiện tham gia: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, tiền đặt trước cho Chi nhánh Công ty và đáp ứng yêu cầu, điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan (*Trong trường hợp không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá*).

+ Cách thức đăng ký: Người tham gia đấu giá liên hệ Chi nhánh Công ty để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tự chịu trách nhiệm về điều kiện tham gia đấu giá.

* Trình tự phiên đấu giá được quy định cụ thể trong Quy chế cuộc đấu giá, giá trả hợp lệ/không hợp lệ được quy định như sau:

- Giá trả hợp lệ là: Giá trả của người đầu tiên phải ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả (theo bước giá được thông báo);

- Giá trả không hợp lệ là: Giá trả dưới giá khởi điểm, giá trả sai bước giá theo quy định.

*** Lưu ý:**

+ Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá nộp lại cho Chi nhánh Công ty và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Đối với hồ sơ tham gia đấu giá được nộp qua đường bưu chính thì thời gian tiếp nhận căn cứ vào dấu bưu chính.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức: Bắt đầu từ 14 giờ 00 phút ngày 22/5/2025.
- Địa điểm tổ chức tại: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai - Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

- Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- Bước giá:

+ Tài sản 1, tài sản 2: Tối thiểu là 5.000.000 đồng/tài sản;

+ Tài sản 3, tài sản 4: Tối thiểu là 20.000.000 đồng/tài sản.

(Tùy vào tình hình và diễn biến phiên đấu giá, đấu giá viên thống nhất với người có tài sản để điều chỉnh bước giá cho phù hợp).

Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 0915.250.274 (trong giờ hành chính).

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án 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 từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Ia Ga;
- Viện KSND huyện Chư Prông;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT Cục THADS Gia Lai;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Văn Thuận