

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH KON TUM  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN KON RẪY

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

Số: 244/TB-CCTHADS

Kon Rẫy, ngày 13 tháng 12 năm 2022

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 04)**

Căn cứ Bản án số 09/2021/DS-ST ngày 23/08/2021 của Tòa án nhân dân huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 38/QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định về việc kê biên, xử lý tài sản số 02/QĐ-CCTHADS ngày 25/03/2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá 0045/08.22/THA/GLI/EXIMA ngày 03/08/2022 của Công ty cổ phần thẩm định giá EXIM;

Căn cứ Quyết định số: 241/QĐ-CCTHADS ngày 12/12/2022, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum về việc giảm giá tài sản (lần 03);

Căn cứ hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án số 63/2022/HDDV-GLKT ngày 18/10/2022 và Phụ lục số: 02-PL/63/2022/PLHĐ-HDDV ngày 12/12/2022 ký giữa Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 02-63/2022/TBĐG-GLKT ngày 12/12/2022 của Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum;

**Chi cục Thi hành án dân sự thông báo bán đấu giá tài sản dưới đây:**

**Tài sản 1.** 02 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất địa chỉ tại: Thôn 3, xã Tân Lập, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Cụ thể:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 04b (nay là thửa đất số 114, tờ bản đồ số 10 theo trích lục hồ sơ địa chính). Diện tích: 1221m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: 400m<sup>2</sup> ở nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài; 821m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng đến ngày 22/7/2027. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K-031938 do UBND huyện Kon Rẫy (huyện Kon Plông cũ) cấp ngày 22/7/1997 mang tên bà Trần Thị Na. Ngày 24/11/2011 thửa đất số 185, tờ bản đồ số 04b đã chuyển quyền cho ông Trần Văn Tuyên theo hồ sơ số 00078/2011/HS-ĐKBD ngày 24/11/2011.

**Qua đo đạc thực tế có diện tích, tứ cận, mốc giới như sau:**

- Phía Tây Bắc giáp đất bà Na đo được 21,6m;
- Phía Đông Bắc giáp đất ông Ngọc đo được 64,1m;
- Phía Đông Nam giáp đường bê tông thôn 03 đo được 16,5m;

- Phía Tây Nam giáp đất ông Tuyên đo được 64,4m.

Tổng diện tích thực tế đo được: 1221m<sup>2</sup>, bằng với diện tích trong đã được cấp trong Giấy chứng nhận, tuy nhiên các cạnh của thửa đất có thay đổi. Nguyên nhân: theo đại diện của các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai của địa phương tham gia cho biết: do trước đây việc đo đạc được thực hiện thủ công dẫn đến có sự sai lệch về số liệu trong quá trình cấp Giấy chứng nhận. Nay, các thành viên tham gia, người phải thi hành án, người được thi hành án cũng như các hộ liên kề đều thống nhất kê biên theo hiện trạng thực tế đo được theo các mốc giới mà Công ty TNHH TD Nam Việt đã cắm trên thực địa.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 10. Diện tích: 1.362m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: 400m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài; 962m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng đến ngày 22/7/2027. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC/224288 do UBND huyện Kon Rẫy cấp ngày 16/9/2016 mang tên ông Trần Văn Tuyên và bà Nguyễn Thị Thu Hương.

**Qua đo đạc thực tế có diện tích, tứ cận, mốc giới như sau:**

- Phía Tây Bắc giáp đất bà Na đo được 23m;

- Phía Đông Bắc giáp đất ông Tuyên đo được 64,4m;

- Phía Đông Nam giáp đường bê tông thôn 03 đo được 21,6m;

- Phía Tây Nam giáp đất ông Thủy đo được 33,4m + 31,2m.

Tổng diện tích thực tế đo được: 1362m<sup>2</sup>, bằng với diện tích trong đã được cấp trong Giấy chứng nhận, tuy nhiên các cạnh của thửa đất có thay đổi. Nguyên nhân: theo đại diện của các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai của địa phương tham gia cho biết: do trước đây việc đo đạc được thực hiện thủ công dẫn đến có sự sai lệch về số liệu trong quá trình cấp Giấy chứng nhận. Nay, các thành viên tham gia, người phải thi hành án, người được thi hành án cũng như các hộ liên kề đều thống nhất kê biên theo hiện trạng thực tế đo được theo các mốc giới mà Công ty TNHH TD Nam Việt đã cắm trên thực địa.

**\* Tài sản gắn liền với 02 thửa đất (chưa được chứng nhận quyền sở hữu):**

- 01 căn nhà cấp IV có diện tích xây dựng 112,2m<sup>2</sup>, được xây dựng vào năm 2009, được chia thành 04 phòng, gồm: 01 phòng lòi, 01 phòng khách, 02 phòng ngủ. Kết cấu nhà: nền đổ bê tông, lát gạch hoa 50cm x 50cm, tường xây gạch, có tô trát, sơn nước, mái lợp tôn, mái hiên trước nhà đổ bê tông diện tích 42m<sup>2</sup>. Trần phòng lòi và 02 phòng ngủ là trần tôn, trần phòng khách là trần gỗ. 02 cửa chính, 01 cửa phòng lòi, 01 cửa phòng ngủ, 03 cửa sổ khung ngoài bằng gỗ, không có cánh cửa;

- 01 khu chăn nuôi có tổng diện tích xây dựng: 320,8m<sup>2</sup>, được xây dựng vào năm 2009, nền đổ xi măng, tường xây gạch cao bình quân 1,8m, không có mái che, đã xuống cấp do lâu ngày không sử dụng. Sân bê tông trước và sau nhà chính, lòi đi đổ bê tông ra khu chăn nuôi và vườn sau được xây dựng vào năm 2009, có tổng diện tích xây dựng 302,9m<sup>2</sup>;

- 01 giếng bọng bê tông đường kính 01m, sâu 15m, nền giếng đổ bê tông diện tích:  $3,2m^2$ ; 01 bể nước có thể tích  $5,2m^3$ , tường bê xây gạch, tô trát, nền đổ bê tông, lòng bể láng xi măng;

- 01 nhà kho diện tích  $40,4m^2$ , được xây dựng vào năm 2009, có kết cấu: tường xây gạch, mái lợp ngói, nền đổ xi măng, có 02 cửa đi vào, không có cánh cửa, hiện nay đã xuống cấp trầm trọng do lâu ngày không sử dụng;

- 01 nhà vệ sinh tự hoại có diện tích xây dựng:  $9,2m^2$ , xây năm 2009, có kết cấu: tường xây gạch, phía trong tường lát gạch hoa  $25cm \times 40cm$ , phần tường lát gạch cao 1,6m, nền nhà đổ bê tông, lát gạch hoa  $25cm \times 25cm$ , trần đổ bê tông, không có thiết bị vệ sinh;

- Tường bao phía giáp đường bê tông thôn 03 xây gạch dài 33m, cao bình quân 1,8m, phía trên rào bằng hàng rào ống kẽm vuông 01cm, cao 30cm, 02 trụ cổng bê tông cốt thép, vuông  $60cm \times 60cm$ , cao 3,3m, ốp đá, không có cổng;

- Tường bao phía giáp ông Thủy xây gạch dài 54,5m, cao bình quân 1,8m;

- Tường bao phía giáp ông Ngọc xây gạch dài 41,3m, cao bình quân 1,8m;

140 cây cà phê năm thứ 8; 03 cây sầu riêng năm thứ 9; 01 cây mận năm thứ 9; 01 cây cóc năm thứ 7; 02 cây đu đủ năm thứ 7; 02 cây ổi năm thứ 7; 01 cây bơ năm thứ 3; 01 cây vú sữa năm thứ 30; 101 cây bời lởi tái sinh năm thứ 4.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 09 giờ 45 phút ngày 30/6/2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kon Rẫy).

**Tài sản 2.** 02 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất địa chỉ tại: Thôn 3, xã Tân Lập, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum mang tên ông Trần Văn Tuyên và bà Nguyễn Thị Thu Hương. Cụ thể:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 10. Diện tích:  $8891m^2$  đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến ngày 06/4/2049, hình thức sử dụng riêng. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận QSD đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 224918 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 29/4/2017. Thửa đất có  $140m^2$  thuộc hành lang nương thủy lợi.

**Qua đo đạc thực tế có diện tích, tứ cận, mốc giới như sau:**

- Phía Tây Bắc giáp nương nước đo được  $35,8m + 61,9m$ ;

- Phía Đông giáp đất ông Tuyên đo được  $91,9m$ ;

- Phía Nam giáp nương nước thôn 03 đo được:  $28,9m + 25,6m + 14,2m + 22,4m$ ;

- Phía Tây giáp đường đất thôn 03 đo được  $18,9m + 63m$ .

Tổng diện tích thực tế đo được:  $8009,7m^2$ , giảm so với diện tích đã được cấp trong Giấy chứng nhận là  $881,3m^2$ . Nguyên nhân: theo đại diện của các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai của địa phương tham gia cho biết: do trước đây việc đo đạc đã đo gộp cả phần diện tích đường giao thông nội đồng và hành lang bảo vệ kênh nương thủy lợi. Nay, các thành viên tham gia, người phải thi hành án, người được thi hành án cũng như các hộ liền kề đều thống nhất kê biên theo hiện trạng thực tế đo được theo các mốc giới mà Công ty TNHH TĐ Nam Việt đã cắm trên thực địa.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 413, tờ bản đồ số 10. Diện tích:  $2.006m^2$  đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến ngày 06/4/2049,

hình thức sử dụng riêng. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 336471 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 23/4/2018. Thửa đất có 32,7m<sup>2</sup> thuộc hành lang mương thủy lợi.

**Qua đo đạc thực tế có diện tích, tứ cận, mốc giới như sau:**

- Phía Tây Bắc giáp mương nước đo được 22,9m;
- Phía Đông giáp đất bà Hằng đo được 62m + 12,2m + 9m + 7,6m + 4,3m;
- Phía Nam giáp mương nước thôn 03 đo được 19,9m;
- Phía Tây giáp đất ông Tuyên đo được 91,9m.

Tổng diện tích thực tế đo được: 1.993,9m<sup>2</sup>, giảm so với diện tích đã được cấp trong Giấy chứng nhận là 12,1m<sup>2</sup>, Nguyên nhân: theo đại diện của các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai của địa phương tham gia cho biết: do trước đây việc đo đạc đã đo gộp hành lang bảo vệ kênh mương thủy lợi. Nay, các thành viên tham gia, người phải thi hành án, người được thi hành án cũng như các hộ liên kề đều thống nhất kê biên theo hiện trạng thực tế đo được theo các mốc giới mà Công ty TNHH TD Nam Việt đã cắm trên thực địa.

**\* Tài sản gắn liền với 02 thửa đất (chưa được chứng nhận quyền sở hữu):**

- 04 ao cá có diện tích: 6.920,6m<sup>2</sup>, sâu từ 2m – 2,5m, chân ao xây gạch, thành ao đổ bê tông có tổng diện tích thành ao là: 670,6m<sup>2</sup>.

- 01 Sân nền xi măng rộng: 987,4m<sup>2</sup>, hiện nay đã xuống cấp do lâu không sử dụng; 01 giếng nước bọng xi măng, đường kính 90cm, sâu 10m; 01 bể nước xây gạch, nền đổ bê tông, lòng bể láng xi măng thể tích 2,6m<sup>3</sup>; 01 nhà chòi có diện tích xây dựng 37,8m<sup>2</sup> nền láng xi măng, tường xây gạch có tô trát cao 01m, mái lợp tôn, trên tường có 04 trụ sắt phi 60mm đỡ mái; 01 Tường rào xây gạch phía giáp bà Hằng cao bình quân 70cm, dài: 95,1m; 01 chân tường rào xây gạch cao bình quân 50cm, dài 120,6m; 01 chân tường rào xây gạch cao bình quân 30cm, dài 63m; 01 tường xây gạch cao 1,5m, dài 32m; tường xây gạch cao 0,6m dài 19m; 02 trụ cổng xây gạch vuông 40cm, cao 2m; 22 cây chanh năm thứ 7; 20 cây mít năm thứ 7; 01 cây xoài năm thứ 6; 07 cây dừa năm thứ 4; 01 cây ôi năm thứ 6; 01 cây sấu năm thứ 6; 01 cây si đường kính gốc khoảng 40cm; 01 cây sung đường kính gốc khoảng 20cm; 01 cây mận năm thứ 6, 01 cây vối đường kính gốc khoảng 15cm; 01 cây vối đường kính gốc khoảng 08cm; 01 cây đa đường kính gốc khoảng 15cm; 01 cây me đường kính gốc khoảng 6cm; 01 bụi chuối 03 cây, 01 cây bưởi năm thứ 6.

*(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 13 giờ 15 phút ngày 30/6/2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kon Rẫy).*

**\* Đấu giá theo từng tài sản.**

**1. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

- Thời gian xem tài sản: Kể từ ngày thông báo đấu giá đến trước 17 giờ 00 ngày 21/12/2022.

- Địa điểm xem tài sản: Thôn 03, xã Tân Lập, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum (tại vị trí các tài sản kê biên).

2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 ngày 21/12/2022 tại 444 Trần Phú, tp Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Tài sản 1: 800.397.187 đồng (Bằng chữ: Tám trăm triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn một trăm tám mươi bảy đồng).

- Tài sản 2: 442.955.741 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi hai triệu chín trăm năm mươi lăm nghìn bảy trăm bốn mươi một đồng).

\* Đấu giá theo từng tài sản

- Ghi chú: Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản và nộp các khoản phí, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật. Thuế thu nhập cá nhân, phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có) và các loại phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản do người mua được tài sản chịu.

4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Tài sản 1: 500.000 đồng/bộ, Tài sản 2: 200.000 đồng/bộ.

- Tiền đặt trước: Tài sản 1: 120.000.000 đồng; Tài sản 2: 65.000.000 đồng;

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

- Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp vào ngày 20,21,22/12/2022.

Khách hàng nộp khoản tiền đặt trước vào một trong các tài khoản sau:

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

+ Số tài khoản: 0761 002378899; - Tại Ngân hàng Vietcombank tỉnh Kon Tum.

+ Hoặc số tài khoản: 110600200444; - Tại Ngân hàng Vietinbank Kon Tum.

+ Người tham gia đấu giá phải trực tiếp nộp tiền đặt trước vào tài khoản của tổ chức đấu giá. 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.

+ Khoản tiền đặt trước phải vào tài khoản của tổ chức đấu giá và được hệ thống ngân hàng báo có trong tài khoản đúng giờ, ngày theo thông báo và theo quy chế. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định, khách hàng nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có) cho tổ chức đấu giá.

- Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 ngày 21/12/2022.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: 444 Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cụ thể hồ sơ tham gia đấu giá cách thức ghi đơn đăng ký tham gia đấu giá, cách thức ghi phiếu và nộp phiếu trả giá: Xem Quy chế đấu giá tài sản và đăng ký tại Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum.

- Bước giá: Tối thiểu 2.000.000 đồng/tài sản (Người tham gia đấu giá có quyền trả giá bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước tối thiểu và không giới hạn mức trả giá tối đa).

6. Thời gian tổ chức cuộc công bố giá: 09 giờ 30 phút ngày 23/12/2022.

- Địa điểm tổ chức: Tại Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum. Địa chỉ: 444 Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

**7. Hình thức đấu giá:** Bỏ phiếu gián tiếp.

**8. Phương thức đấu giá:** Theo phương thức trả giá lên.

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 thành toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Người phải thi hành án 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.

Vậy Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kon Rẫy thông báo để các bên đương sự được biết.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Tân Lập;
- Viện KSND huyện Kon Rẫy;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Cao Tiến Mai**