

CỤC THADS TỈNH KON TUM
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN ĐẮK HÀ

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

Số 47/TB-CCTHADS

Đắk Hà, ngày 22 tháng 5 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Quyết định số 10/2023/QĐST-DS ngày 17 tháng 07 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 101/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 12 năm 2023 và Quyết định thi hành án số 103/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 12 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 17/QĐ-CCTHADS ngày 09/01/2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 28/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 21 tháng 03 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Exim.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 01-15/2024/TBĐG-GLKT ngày 21/05/2024 của Công ty đấu giá Hợp danh Gia Lai Kon Tum.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Hà thông báo như sau:

Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ: Số 444 Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, sẽ tổ chức bán đấu giá các tài sản sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **105; 23b**, tờ bản đồ số **23; 20**, địa chỉ: thôn 7 (nay là thôn Đắk Kơ Đê), xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 525453 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 30/01/2007 mang tên **ông A Văn và bà Y Lệ**. Diện tích: **1.586,2 m²**, hình thức sử dụng chung, mục đích sử dụng: đất nông nghiệp, thời hạn sử dụng từ tháng 02/2007 đến tháng 11/2018 (ngày 24/01/2013 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở với diện tích 80 m² theo Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 09/01/2013). Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất *Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất*. Cụ thể:

* **Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 23 (nay là thửa đất số 141, tờ bản đồ số 48)**. Diện tích: **911,2 m²**, mục đích sử dụng: HNK (theo Sơ đồ đo đạc vị trí thửa đất ngày 28/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Hà).

Thực tế kê biên:

- **Thửa đất có tứ cận như sau:**

- + Phía Đông giáp nương nước;
- + Phía Tây giáp thửa 143;
- + Phía Nam giáp thửa 145, 142;



+ Phía Bắc giáp thửa 144, 140.

Qua kiểm tra đo đạc thực tế thì diện tích là 911,2 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất không thay đổi. Mương nước tiếp giáp phía Đông là kênh mương thủy lợi đã hình thành và tồn tại từ trước đến nay, kết nối với mương chính phục vụ việc tưới tiêu, sản xuất trong khu vực bản đồ giải thửa và bản đồ đo đạc địa chính chính quy đều có thể hiện con mương này, sơ đồ thửa đất tại trang 3 Giấy chứng nhận đã cấp chỉ thể hiện tứ cận đầy đủ giáp ranh đất trồng lúa nước.

- **Tài sản gắn liền với đất:** Đất trống.

* **Thửa đất số 23b, tờ bản đồ số 20 (nay là thửa đất số 521, tờ bản đồ số 41).** Diện tích: 675 m², mục đích sử dụng: ONT 80 m², HNK 595 m² (theo Sơ đồ đo đạc vị trí thửa đất ngày 28/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Hà). **Thực tế kê biên:**

- **Thửa đất có tứ cận như sau:**

+ Phía Đông giáp thửa 1024;

+ Phía Tây giáp đường (đất công trình công cộng UBND xã quản lý);

+ Phía Nam giáp thửa 573;

+ Phía Bắc giáp thửa 1022.

Qua kiểm tra đo đạc thực tế thì diện tích là 675 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất không thay đổi.

- **Tài sản gắn liền với đất (chưa được chứng nhận quyền sở hữu):** Có 01 ngôi nhà cấp 4, xây dựng năm 2006.

+ Nhà chính: 39,65 m², kết cấu: mái ngói, tường xây gạch có tô trát, cửa gỗ, nền láng xi măng;

+ Nhà bếp: 11,1 m², kết cấu: mái ngói, tường xây gạch, cửa gỗ, nền láng xi măng;

+ Nhà tạm: 17,5 m², kết cấu: mái lợp tôn, xà gỗ gỗ, cột gỗ, vách tôn, nền láng xi măng;

+ Vòm tạm: 26,4 m², kết cấu: mái tôn, xà gỗ gỗ, cột gỗ, nền láng xi măng;

+ Sân bê tông: 99,76 m²;

+ Giếng đào: Sâu 8m, có thành xây gạch, có nắp đậy, không có bi;

+ Cây trồng trên đất: 02 cây bơ trồng năm 2019, 01 cây mít trồng năm 2019, 02 cây xoài (trong đó 01 cây trồng năm 2007, 01 cây trồng năm 2020), 25 cây cà phê vối trồng năm 1999.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 28/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Hà).

Tài sản 2: Các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bao gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **22+23**, tờ bản đồ số **72**, địa chỉ: thôn 7B (nay là thôn Đắk Kơ Đem), xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 389310 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 06/01/2016 mang tên **ông A Văn**. Diện tích: **5.942 m²**, hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2062. Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho QSD đất do Nhà nước

công nhận QSD đất. Cây lâu năm (đã chứng nhận quyền sở hữu): Cà phê, bời lời; Ghi chú theo giấy chứng nhận: 280 cây cà phê trồng năm 2011, 1200 cây bời lời trồng năm 2005. Cụ thể:

* **Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 72 (nay là thửa đất số 452, tờ bản đồ số 34).** Diện tích: **2.624 m²**, mục đích sử dụng: CLN (theo Sơ đồ đo đạc vị trí thửa đất ngày 28/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Hà). **Thực tế kê biên:**

- **Thửa đất có tứ cận như sau:**

- + Phía Đông giáp thửa 246;
- + Phía Tây giáp thửa 448;
- + Phía Nam giáp thửa 448;
- + Phía Bắc giáp thửa 451.

Qua kiểm tra đo đạc thực tế thì diện tích là 2.624 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất không thay đổi.

- **Tài sản gắn liền với đất (đã được chứng nhận quyền sở hữu):** 182 cây cà phê vối trồng năm 2011, đã bỏ lâu nay không chăm sóc, cây rừng mọc xen lẫn. Tại thời điểm kê biên cây cà phê không còn khả năng phục hồi và khai thác.

* **Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 72 (nay là thửa đất số 450, tờ bản đồ số 34).** Diện tích: **3.318 m²**, mục đích sử dụng: CLN (theo Sơ đồ đo đạc vị trí thửa đất ngày 28/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Hà). **Thực tế kê biên:**

- **Thửa đất có tứ cận như sau:**

- + Phía Đông giáp thửa 451;
- + Phía Tây giáp thửa 214;
- + Phía Nam giáp thửa 236 và 237;
- + Phía Bắc giáp thửa 196 và 451.

Qua kiểm tra đo đạc thực tế thì diện tích là 3.318 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất không thay đổi.

- **Tài sản gắn liền với đất:** Đất trống.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **25**, tờ bản đồ số **72 (nay là thửa đất số 451, tờ bản đồ số 34)**, địa chỉ: thôn 7 (nay là thôn Đắk Kơ Đem), xã Đắk Ui, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum (theo Sơ đồ đo đạc vị trí thửa đất ngày 28/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Hà). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 597241 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum cấp ngày 02/5/2012 mang tên hộ ông A Văn và bà Y Lệ (ngày 28/8/2015 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận chính lý biến động thành **ông A Văn và bà Y Lệ**). Diện tích: **12.740 m²**, hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất nông nghiệp, thời hạn sử dụng đến năm 2062. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSD đất như Nhà nước giao đất không thu tiền SD đất. Cây lâu năm (đã chứng nhận quyền sở hữu): Trồng cà phê; Ghi chú theo giấy chứng nhận: Thửa đất chưa được đo đạc địa chính chính quy.

Thực tế kê biên:

- **Thửa đất có tứ cận như sau:**



- + Phía Đông giáp thửa đất 173, 233, 246;
- + Phía Tây giáp thửa đất 196, 450, 237, 448;
- + Phía Nam giáp thửa đất 452;
- + Phía Bắc giáp thửa đất 170, 171.

Qua kiểm tra đo đạc thực tế tổng diện tích là **12.501,7 m²** giảm so với giấy chứng nhận là 238,3 m². Hội đồng kê biên thống nhất kê biên theo hiện trạng diện tích thực tế. Lý do giảm: Bản đồ giải thửa phục vụ công tác cấp GCNQSDĐ lần đầu đo đạc chưa chính xác được thực hiện bằng phương pháp thủ công (đo đạc tạm thời) dựa trên hệ tọa độ giải thửa, không gắn theo hệ tọa độ VN-2000. Ranh giới, mốc giới thửa đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận chưa ổn định, địa hình đồi cao, dẫn đến ranh giới mốc giới thửa đất ngoài hiện trạng có thay đổi so với giấy chứng nhận đã cấp. Diện tích giảm do sai số trong quá trình đo đạc và hiệu chỉnh theo kết quả đo đạc địa chính chính quy, không phải do các hộ liền kề lấn chiếm.

- **Tài sản gắn liền với đất** (đã được chứng nhận quyền sở hữu): 441 cây cà phê vối trồng năm 2009, cây cà phê đã bỏ lâu nay không chăm sóc, tại thời điểm kê biên cây cà phê không còn khả năng phục hồi và khai thác.

(Thông tin các tài sản trên theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 28/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Hà).

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

- Thời gian xem tài sản: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 ngày **11/6/2024** (trong giờ hành chính).
- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi tài sản tọa lạc.

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

- **Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 ngày **11/6/2024** (trong giờ hành chính).

- **Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ: Số 444 Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ website: <https://taichinhqnamqtc.vn/>) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký. Mọi vướng mắc khách hàng liên hệ số điện thoại: **0975.798.367** để được giải đáp.

6. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

*** Giá khởi điểm:**

- **Tài sản 1: 131.688.551 đồng** (Bằng chữ: Một trăm ba mươi một triệu, sáu trăm tám mươi tám nghìn, năm trăm năm mươi một đồng). Trong đó:

- + Thửa đất số 141, tờ bản đồ số 48: 30.297.400 đồng
- + Thửa đất số 521, tờ bản đồ số 41: 101.391.151 đồng

- **Tài sản 2: 684.119.250 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm tám mươi bốn triệu, một trăm mười chín nghìn, hai trăm năm mươi đồng). Trong đó:

- + Thửa đất số 452, tờ bản đồ số 34: 137.664.000 đồng
- + Thửa đất số 450, tờ bản đồ số 34: 74.655.000 đồng

+ Thừa đất số 451, tờ bản đồ số 34: 471.800.250 đồng

*** Đấu giá theo 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).

- **Tiền mua hồ sơ:** Tài sản 1: 200.000 đồng/bộ; Tài sản 2: 500.000 đồng/bộ.

- **Tiền đặt trước:** Tài sản 1: 20.000.000 đồng; Tài sản 2: 100.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Nộp vào ngày **11,12,13/6/2024**.

Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại Công ty hoặc chuyển khoản tiền mua hồ sơ và 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.

• Số tài khoản: 110600200444 - Tại Ngân hàng Vietinbank tỉnh Kon Tum.

Ghi chú:

- Khách hàng tham gia đấu giá có thể nộp khoản tiền đặt trước trước thời hạn trên, trường hợp này được xem là thỏa thuận nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định với Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum. Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

- Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu giá hoặc đã đăng ký nhưng không tham gia cuộc đấu giá trừ trường hợp được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng ngày, giờ theo quy định và phải được hệ thống Ngân hàng “báo có” vào tài khoản Công ty. Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định khách hàng nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có) tại công ty.

- 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 đấu giá:** Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 ngày **11/6/2024** (trong giờ hành chính) tại Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum - Số 444 Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ website: <https://taichinhqnamqtc.vn/>) để đăng ký tham gia đấu giá.

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

+ Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và đáp ứng các điều kiện quy định khác của pháp luật có liên quan (Trong trường hợp không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá mà ủy quyền cho người khác thì phải có Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật).

+ Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum (địa chỉ: Số 444 Trần Phú, phường Quang Trung,

thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum) hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ website: <https://taichinhqnamqtc.vn/>) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, tải hồ sơ đăng ký. Mọi vướng mắc khách hàng liên hệ số điện thoại: **0975.798.367** để được giải đáp.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức:

+ Tài sản 2: Vào lúc **09 giờ 30 phút** đến **09 giờ 50 phút** ngày **14/6/2024**.

+ Tài sản 1: Vào lúc **10 giờ 00 phút** đến **10 giờ 20 phút** ngày **14/6/2024**.

- Địa điểm tổ chức: Trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến

<https://taichinhqnamqtc.vn/>

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

- Hình thức, phương thức đấu giá: **Đấu giá trực tuyến, theo phương thức trả giá lên.**

- Bước giá:

+ Tài sản 1: Tối thiểu là 2.000.000 đồng.

+ Tài sản 2: Tối thiểu là 5.000.000 đồng.

Bà Y Lệ có quyền nhận lại tài sản nêu trên nếu nộp đủ số tiền thi hành án và các chi phí phát sinh trước khi mở cuộc đấu giá tài sản một (01) ngày.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum thông báo để các bên đương sự biết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Đắk Hà;
- UBND xã Đắk Ui; (niêm yết)
- Cục THADS tỉnh (đăng tin);
- Lưu: VT, HSTHADS.



CHẤP HÀNH VIÊN

Cao Tiến Thủy