



THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức đấu giá tài sản

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.

2. Người có tài sản đấu giá

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH KON TUM

Địa chỉ: 42 Trương Hán Siêu, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

3. Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 53, địa chỉ: thôn 7, xã Ngọc Wang, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum. Diện tích: 21.520 m²; hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: 3.000 m² đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài; 18.520 m² đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng đến ngày 24/9/2019. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 3000 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 18.520 m². Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 364274 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 17/9/2018 mang tên ông Nguyễn Tiến Tôn và bà Nguyễn Thị Thành.

- Tài sản gắn liền với đất (đã chứng nhận quyền sở hữu):

Loại tài sản	Diện tích chiếm đất (m ²)	Diện tích sàn (m ²) hoặc công suất	Hình thức sở hữu	Cấp hạng	Thời hạn sở hữu
Nhà ở riêng lẻ	112 m ²	112 m ²	Riêng	4	-/-
Nhà ở riêng lẻ	189 m ²	189 m ²	Riêng	4	-/-
Nhà kho	322,4 m ²	322,4 m ²	Riêng	4	-/-
Nhà kho	2025 m ²	2025 m ²	Riêng	4	-/-

- Ngày 27/9/2018 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đăk Hà xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2069 theo hồ sơ số 001847.GH.001.

Theo kết quả đo đạc xác định diện tích thực tế cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường bê tông;
- Phía Tây giáp thửa 28, tờ bản đồ 53;
- Phía Nam giáp thửa 28 và thửa 38, tờ bản đồ 53;
- Phía Bắc giáp thửa 86 và thửa 20, tờ bản đồ 53.

Như vậy: Diện tích đất thực tế phù hợp với Giấy chứng nhận QSDĐ nêu trên.

Tài sản gắn liền với đất:

* **Nhà ở:** Chia làm hai phần (Phần trước 1 tầng, phần sau 2 tầng).

• **Phần 1 tầng:** Kết cấu: móng, tường xây gạch bả tít lãn sơn, mái lợp tôn màu sóng vuông, trần gỗ hộp, nền lát gạch giả gỗ, cửa sổ, cửa đi pa nô gỗ, được chia làm 3 phòng.



- Phòng bếp và sinh hoạt chung diện tích: $14 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 84 \text{ m}^2$;
- + Sảnh phụ, máng nước diện tích: $1,60 \text{ m} \times 2,65 \text{ m} = 4,24 \text{ m}^2$ bằng bê tông cốt thép, mặt trước ốp đá tự nhiên diện tích $9,12 \text{ m}^2$ (đã trừ kết cấu cửa đi, cửa sổ);
- Phòng khách, phòng thờ, sảnh trước diện tích: $9,50 \text{ m} \times 8,45 \text{ m} = 80,275 \text{ m}^2$, trong đó:
- + Phòng thờ: $4,47 \text{ m} \times 3,25 \text{ m} = 14,53 \text{ m}^2$;
- + Sảnh trước diện tích: $2,27 \text{ m} \times 5 \text{ m} = 11,35 \text{ m}^2$ bằng bê tông cốt thép, trụ bê tông cốt thép. Tường nhà phía trước ốp đá tự nhiên diện tích $24,75 \text{ m}^2$ (đã trừ kết cấu cửa đi, cửa sổ).

• **Phần 2 tầng:** Kết cấu: Khung bê tông cốt thép chịu lực, nền lát gạch kết hợp láng xi măng, tường xây gạch bả tít sơn, hệ thống cửa đi, cửa sổ pa nô gỗ, trần gỗ hộp. Trong đó:

- Tầng 1: Tường xây gạch, tô trát quét xi măng, khung bê tông cốt thép, nền láng xi măng, hệ thống cửa pa nô sắt kết hợp kính. Diện tích $8,7 \text{ m} \times 14,05 \text{ m} = 122,235 \text{ m}^2$;

- Tầng 2: Tường bả tít sơn, nền lát gạch giả gỗ, trần nhựa tấm vuông 60, hệ thống cửa pa nô gỗ kết hợp nhôm kính, mái lợp tôn màu sóng vuông. Được chia làm 3 phòng;

- Ngoài ra có 2 phòng vệ sinh như sau:

+ Khu vệ sinh 1: Tường ốp gạch men, trần bê tông cốt thép diện tích: $4,05 \text{ m} \times 1,87 \text{ m} = 7,573 \text{ m}^2$;

+ Khu vệ sinh 2: Tường ốp gạch men, trần nhựa tấm vuông 60, diện tích: $3,65 \text{ m} \times 1,87 \text{ m} = 6,825 \text{ m}^2$.

* **Nhà cấp 4 (phía sau) nối liền nhà ở:**

- Kết cấu: Móng, tường xây gạch có tô trát quét nước xi măng, xà gồ thép hộp 3x6, mái lợp tôn sóng vuông màu xanh, nền gạch men 40 x 40, cửa pa nô sắt. Tổng diện tích: $7 \text{ m} \times 11,63 \text{ m} = 81,41 \text{ m}^2$. Trong đó: Khu phòng tắm, vệ sinh diện tích: $1,80 \text{ m} \times 3,66 \text{ m} = 6,588 \text{ m}^2$, tường ốp gạch men cao 1,20 m, nền gạch men 30 x 60, cửa pa nô sắt. Bếp diện tích: $6,8 \text{ m} \times 3,23 \text{ m} = 21,964 \text{ m}^2$. Còn lại là phần không gian sinh hoạt chung.

* **Nhà ở công nhân:** Kết cấu: Móng, tường xây gạch không tô trát, xà gồ thép hộp, mái lợp tôn sóng vuông màu xanh ngọc, nền láng xi măng, cửa pa nô sắt. Diện tích: $4 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 24 \text{ m}^2$.

* **Nhà vòm:** Kết cấu: Trụ thép ống 90, xà gồ thép hộp, mái lợp tôn sóng vuông màu xanh ngọc, nền bê tông, vách tôn. Diện tích: $12 \text{ m} \times 6,30 \text{ m} = 75,6 \text{ m}^2$.

* **Nhà vòm:** Kết cấu: Trụ thép ống 90, xà gồ thép hộp, mái lợp tôn sóng vuông màu xanh ngọc, nền đất, vách tôn. Diện tích: $7,1 \text{ m} \times 18,50 \text{ m} = 131,35 \text{ m}^2$.

* **Nhà lò sấy:** Kết cấu: Trụ xây gạch không tô, kèo, xà gồ gỗ tạp, mái lợp tôn kẽm sóng vuông; Diện tích: $7,7 \text{ m} \times 8,15 \text{ m} = 62,755 \text{ m}^2$. Bên trong có lò sấy diện tích: $6,20 \text{ m} \times 5,30 \text{ m} = 32,86 \text{ m}^2$. Vách lò xây gạch tô xi măng chiều cao 1,15 m.

* **Nhà ở công nhân:** Kết cấu: Móng, tường xây gạch có tô trát quét nước xi măng, xà gồ thép hộp 3 x 6, mái lợp tôn sóng vuông, nền xi măng, cửa sổ, cửa đi khung sắt bản tôn, diện tích $6,90 \text{ m} \times 3,85 \text{ m} = 26,565 \text{ m}^2$. Mái chái + nhà vệ sinh phía sau vách tôn, mái xà gồ thép hộp, lợp tôn, nền xi măng. Trong đó: Vệ sinh, nhà tắm diện tích: $3,1 \text{ m} \times 2,2 \text{ m} = 6,82 \text{ m}^2$, xây gạch tô quét xi măng.

* **Nhà xưởng:** Kết cấu: Khung thép hình chịu lực (thép chữ I), nền bê tông, xà gồ thép hộp, mái lợp tôn sóng vuông màu xanh, tường bao xây gạch kết hợp vách tôn, mặt trước được làm 2 cửa cuốn. Diện tích:

$$(1) = 12,85 \text{ m} \times 20,9 \text{ m} = 268,565 \text{ m}^2;$$

$$(2) = 32,95 \text{ m} \times 32,9 \text{ m} = 1.084,055 \text{ m}^2;$$

$$(3) = (12,05 \text{ m} \times 45,8 \text{ m}) : 2 = 275,945 \text{ m}^2.$$

* **Nhà chứa vô cà phê:** Kết cấu: Kèo thép hộp, xà gồ thép hộp mái lợp tôn sóng vuông màu xanh, tường xây gạch tô quét xi măng, nền đất, hệ thống cửa khung thép hộp hàn tấm thép. Diện tích: $12,3 \text{ m} \times 12,3 \text{ m} = 151,29 \text{ m}^2$.

* **Sân bê tông:** Diện tích toàn bộ sân là: $940,3 \text{ m}^2$.

* **Bể chứa nước:** Kết cấu: Thành đúc bê tông, dài 9,7 m, rộng 3,75 m, sâu 4 m.

* **Tường rào:**

- Phía hông nhà ở (phía Nam): Tường xây gạch, trụ bê tông, mặt trong tô quét xi măng, tổng chiều dài $10,6 \text{ m} + 0,68 \text{ m} + 39,1 \text{ m} = 50,38 \text{ m}$, chiều cao 2,20 m, phía trên tường xây kéo 1 đường kẽm gai xọc ti na kiểu cuộn tròn;

- Phía trước giáp đường bê tông: Tường xây gạch tô quét xi măng, tổng chiều dài $7,90 \text{ m} + 19,70 \text{ m} + 1,60 \text{ m} + 3,7 \text{ m} = 32,9 \text{ m}$, chiều cao 2,30 m, phía trên song sắt hộp cao 0,50 m;

- Trụ cổng: xây gạch, tô xi măng $0,60 \times 0,60$, cao 3,07 m (3 trụ)

+ Cửa cổng phụ: Bằng sắt hộp $1,50 \text{ m} \times 2,66 \text{ m}$;

+ Cửa cổng chính: Bằng sắt hộp $10 \text{ m} \times 2,66 \text{ m}$;

(Bà Nguyễn Thị Thành cho biết toàn bộ các công trình nêu trên được xây dựng hoàn thành năm 2018).

* **Cà phê:** Cà phê trồng năm 2010 khoảng 1.000 cây. Tình trạng cà phê chăm sóc kém không tia cành, làm cỏ, cây không đồng đều.

Toàn bộ công trình nhà ở, nhà xưởng và các công trình phụ trợ khác được xây dựng trên đất ở và đất nông nghiệp (không có giấy phép xây dựng).

Tài sản 2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 76, địa chỉ: Thôn 6, xã Ngọc Wang, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum. Diện tích: $9.861,6 \text{ m}^2$; hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2064. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ “Nhận chuyển nhượng QSDĐ”. Cây lâu năm (đã chứng nhận quyền sở hữu): Trồng 250 cây cà phê năm 2012. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 041480 do UBND huyện Đắk Hà cấp ngày 08/9/2015 mang tên bà Nguyễn Thị Thành.

* **Theo kết quả đo đạc xác định diện tích thực tế cụ thể như sau:**

- Phía Đông giáp Cao su thuộc nông trường cao su Ngọc Wang;

- Phía Tây giáp suối cạn;

- Phía Nam giáp thửa đất số 57 tờ bản đồ số 76 (đất bà Nguyễn Thị Thành);

- Phía Bắc giáp Cao su thuộc nông trường cao su Ngọc Wang.

(Phía Đông và phía Bắc giáp cao su có hàng rào bằng trụ bê tông trồng khoảng cách 5 m rào bằng hai sợi kẽm gai).

Như vậy, diện tích đất thực tế phù hợp với diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ nêu trên.

* **Về tài sản gắn liền với đất:**

- Trên đất có diện tích ao chiếm khoảng 2.100 m^2 ;

- Còn lại là diện tích cà phê trồng năm 2012. Tình trạng cà phê: Hiện cà phê không chăm sóc cây cỏ dại bao phủ.

Tài sản 3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 57, tờ bản đồ số 76, địa chỉ: Thôn 6, xã Ngọc Wang, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum. Diện tích: $17.617,4 \text{ m}^2$; hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2064. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng QSDĐ do Nhà nước công nhận QSDĐ. Cây lâu năm (đã chứng nhận quyền sở hữu): 1700 cây cà phê 2015, diện tích:



17.617,4 m²; hình thức sở hữu riêng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 389531 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 23/02/2017 mang tên bà Nguyễn Thị Thành.

*** Theo kết quả đo đạc xác định diện tích thực tế cụ thể như sau:**

- Phía Tây giáp suối cạn;
- Phía Đông giáp Cao su thuộc nông trường cao su Ngọc Wang;
- Phía Nam giáp Cao su thuộc nông trường cao su Ngọc Wang;
- Phía Bắc giáp thửa 41, tờ bản đồ 76 (đất bà Nguyễn Thị Thành).

(Phía Đông và phía Nam giáp cao su có hàng rào bằng trụ bê tông trồng khoảng cách 5m rào bằng hai sợi kẽm gai).

Như vậy, diện tích đất thực tế phù hợp với diện tích theo Giấy chứng nhận QSDĐ nêu trên.

*** Về tài sản gắn liền với đất:** Cà phê trồng năm 2012. Tình trạng cà phê: Hiện cà phê không chăm sóc cây cỏ dại bao phủ.

Tài sản 4. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 81, địa chỉ: Thôn 6, xã Ngọc Wang, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum. Diện tích: 19.997 m²; hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2072. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ “Nhận chuyển nhượng QSDĐ”. Cây lâu năm (đã chứng nhận quyền sở hữu): Trồng 600 cây năm 2006 và 200 cây năm 2013, loại cây cao su. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 041479 do UBND huyện Đăk Hà cấp ngày 08/9/2015 mang tên bà Nguyễn Thị Thành.

*** Theo kết quả đo đạc xác định diện tích thực tế cụ thể như sau:**

- Phía Đông nam giáp suối cạn;
- Phía Tây giáp thửa 32, tờ bản đồ 76;
- Phía Tây bắc giáp Cao su thuộc nông trường cao su Ngọc Wang;
- Phía Nam giáp giáp suối cạn;
- Phía Bắc giáp thửa 29, tờ bản đồ 76.

(Phía Tây Bắc giáp cao su có hàng rào bằng trụ bê tông trồng khoảng cách 5 m rào bằng hai sợi kẽm gai).

Như vậy, diện tích đất thực tế thửa đất số 08, tờ bản đồ số 81 (hiện nay được hiệu chỉnh về BĐĐC chính quy là thửa số 33, tờ bản đồ số 76), về diện tích có thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 041479 do UBND huyện Đăk Hà cấp ngày 08/9/2015 mang tên bà Nguyễn Thị Thành. Cụ thể:

- Thay đổi về hình thể.

- Thay đổi về diện tích (Diện tích theo GCN QSDĐ là 19.997 m², thực tế đo đạc là 17.374 m²), giảm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là 2.623 m². Nguyên nhân giảm: Thửa đất chưa được đo chính quy, trước đây đo đạc bằng thước dây, địa hình, địa vật ngoài thực địa còn hạn chế.

*** Về tài sản gắn liền với đất:**

- Trên thửa đất có 01 nhà tạm: diện tích 5,7 m x 7,6 m = 43,2 m². Kết cấu: Móng, tường xây gạch (tường 10) không trát vữa, chiều cao trung bình 3 m, nền lán vữa xi măng, không có mái lợp, không có cánh cửa (tường đã hư hỏng nhiều chỗ).

- Cà phê trồng năm 2013 và trồng năm 2016. Tình trạng cà phê: Hiện cà phê không chăm sóc cây cỏ dại bao phủ.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 8 giờ 00 phút ngày 23,24/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 ngày 15/11/2022.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi tài sản tọa lạc hoặc theo thông báo của bên có tài sản.

5. 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 15/11/2022 tại 444 Trần Phú, phường Quang Trung, Tp. Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

6. Giá khởi điểm:

+ Tài sản 1: 7.184.724.440 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ, một trăm tám mươi bốn triệu, bảy trăm hai mươi bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng).

+ Tài sản 2: 167.647.200 đồng (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi bảy triệu, sáu trăm bốn mươi bảy nghìn, hai trăm đồng).

+ Tài sản 3: 283.640.140 đồng (Bằng chữ: Hai trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn, một trăm bốn mươi đồng).

+ Tài sản 4: 279.721.400 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi một nghìn, bốn trăm đồng).

* Đấu giá theo từng tài sản.

* Lưu ý: 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. 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.

7. Tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

	Tài sản 1	Tài sản 2	Tài sản 3	Tài sản 4
Tiền đặt trước (đồng)	1.100.000.000	25.000.000	45.000.000	40.000.000
Tiền hồ sơ (đồng)/bộ	500.000	200.000	200.000	200.000

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá - Thời gian phương thức nộp tiền đặt trước:

- Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp vào ngày 15,16,17/11/2022.

- 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 đăng ký tham gia đấu giá phải 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 quy chế đấu giá tài sản. 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 gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước 17 giờ 00 ngày 15/11/2022.

- 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:

+ Tài sản 1: Tối thiểu là 10.000.000 đồng.

+ Tài sản 2, Tài sản 3, Tài sản 4: Tối thiểu là 5.000.000 đồng/tài sản.

(Người tham gia đấu giá có quyền trả giá bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá tối thiểu và không giới hạn mức trả giá tối đa).

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc (buổi) công bố giá:

- Thời gian tổ chức: **15 giờ 00 phút ngày 18/11/2022.**

- 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.

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lên.

Khách hàng có nhu cầu đăng ký tại địa chỉ: 444 Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. ĐT: 02603.850789

Nơi nhận:

- Báo Thanh Niên để đăng thông báo ngày 22/10/2022 & 26/10/2022;
- Trang TTĐT chuyên ngành về đấu giá ngày 22/10/2022 & 26/10/2022;
- Niêm yết tại Công ty;
- Niêm yết tại UBND xã Ngọc Wang;
- Lưu: VT, HS.

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Tuyết Trâm