

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH QUẢNG NGÃI

Số: 45/TB-THADS.KV11-NV

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Ngãi, ngày 20 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Quyết định số 03/2021/QĐST-DS, ngày 23 tháng 4 năm 2021 của
Tòa án nhân dân huyện Đăk Glei, tỉnh Kon Tum (nay là TAND Khu vực 11, tỉnh
Quảng Ngãi);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 11/QĐ-CCTHADS, ngày 11 tháng 10 năm
2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đăk Glei, tỉnh Kon
Tum (nay là Phòng THADS Khu vực 11, Quảng Ngãi);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS
ngày 18/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đăk Glei, tỉnh Kon Tum
(nay là Phòng THADS Khu vực 11, Quảng Ngãi);

Căn cứ kết quả Thẩm định giá số 205/2024/THBM/853 ngày 20/11/2024 của
Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Hải Ban Mê, địa chỉ số 08 đường số 02,
buôn Ako Dong, P. Tân Lợi, TP Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk;

Căn cứ Thông báo về việc đăng ký tham gia đấu giá số: 287/2025/TB-GLKT
ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum;

Căn cứ Công văn số 02/CV-BIDV.KT.NH, ngày 14/01/2026 của Ngân hàng
TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum – PGD Ngọc Hồi;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 10) số: 08/QĐ-THADS ngày
19 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 02-49/2025/HĐSDBS-GLKT,
ngày 19/01/2026 của Công Ty đấu giá Hợp danh Gia Lai Kon Tum;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 02-49/2026/TBĐG-GLKT, ngày
19 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Lai Kon Tum;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 02-49/2025/QCĐG-GLKT, ngày
19/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Lai Kon Tum;

Phòng THADS Khu vực 11 – Quảng Ngãi thông báo về việc tổ chức bán
đấu giá tài sản như sau:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM

Địa chỉ: Số 41 Trần Hưng Đạo, Phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi

2. Người có tài sản đấu giá

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH QUẢNG NGÃI (KV11)

Địa chỉ: 04 Cao Bá Quát, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi

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

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 08B (nay là thửa đất số 388, tờ bản đồ số 95), địa chỉ: thôn Peng Xal Peng, xã Đăk Pét, huyện Đăk Glei, tỉnh Kon Tum (nay là thôn Pêng Sal Pêng, xã Đăk Pék, tỉnh Quảng Ngãi). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 073284 do Ủy ban nhân dân huyện Đăk Glei, tỉnh Kon Tum cấp ngày 25/10/1999 mang tên hộ ông A Ral. Diện tích theo GCN: 600 m² (trong đó 400 m² thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài; 200 m² KTV, thời hạn sử dụng lâu dài). Ngày 09/11/2004 xác nhận, Căn cứ QĐ 1302/QĐ-UB ngày 18/11/2003 của UBND tỉnh Kon Tum về việc thu hồi đất để thi công đường giao thông thị trấn đi Đak Nhoong, diện tích đất thu hồi là 14 m² đất thổ cư, diện tích đất thổ cư còn lại là 386 m². Diện tích theo sơ đồ trích lục hiện trạng thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đăk Glei là 218,7 m².

Thực tế kê biên:

Diện tích đo thực tế là 218,7 m², diện tích giảm so với GCNQSDĐ (giảm 381,3 m²).

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp ông A Bát đo được là 23 m;
- Phía Tây giáp đất bà Y Vinh đo được là 20,6 m;
- Phía Nam giáp đường bê tông đo được 12 m;
- Phía Bắc giáp đất bà Y Vinh đo được 8,5 m.

Căn cứ vào kết quả đo đạc và xác định vị trí thực tế của thửa đất thì diện tích đất trên giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất trên không tranh chấp, không cấp chồng lẫn với ai.

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

- 01 ngôi nhà cấp 4, tường xây bằng gạch, tường sơn, la phòng bằng tôn, mái lợp tôn, nền lát gạch hoa, cửa chính làm bằng sắt, hàng rào trước cổng làm bằng lưới B40. Có diện tích đo được 10 m x 9,6 m. Gồm 01 phòng khách diện tích 19,32 m². Có 02 phòng ngủ, phòng 1 có diện tích 12,32 m², phòng ngủ 2 có diện tích 10,58 m², bếp 36,52 m² (trong phòng bếp gồm có phòng tắm 3,52 m², vệ sinh 3,52 m²). Có 01 cây xoài hiện tại không có trái trồng 15 năm.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 23/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đăk Glei (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 - Quảng Ngãi)).

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 26/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/01/2026.

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

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, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 20/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/01/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Khách hàng liên hệ trực tiếp tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ: Số 41 Trần Hưng Đạo, phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi hoặc truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

+ Hồ sơ tham gia đấu giá phải được nộp trực tiếp tại trụ sở Công ty hoặc gửi qua đường bưu chính.

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

- **Giá khởi điểm:** 207.914.863 đồng (Bằng chữ: Hai trăm lẻ bảy triệu, chín trăm mười bốn nghìn, tám trăm sáu mươi ba đồng). Trong đó:

+ Quyền sử dụng đất: 126.051.091 đồng.

+ Tài sản gắn liền với đất: 81.863.772 đồng.

* **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:** 200.000 đồng/bộ.

- **Tiền đặt trước:** 30.000.000 đồng.

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 20/01/2026 đến 23 giờ 59 phút ngày 28/01/2026.

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

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

Số tài khoản: 110600200444 - Tại Ngân hàng VietinBank Kon Tum.

Nội dung chuyển khoản: [Tên người tham gia đấu giá] chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản A Ral.

Ghi chú:

- 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 cuộc đấu giá.

- 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 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 20/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/01/2026 tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ: Số 41 Trần Hưng Đạo, phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi hoặc truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực



tuyên <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

- 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 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 cần liên hệ Công ty để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá. Đồng thời truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá. Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 0975.798.367 (*trong giờ hành chính*).

* 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: Giá trả trong thời gian tổ chức phiên đấu giá, đúng bước giá và được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận, trừ trường hợp lỗi kỹ thuật của hệ thống dẫn đến không ghi nhận giá trả. Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó, cụ thể:

+ Với lần trả giá đầu tiên: Giá trả hợp lệ là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá.

+ Với các lần trả giá sau: Giá trả hợp lệ là giá trả cao hơn giá “Giá cao nhất hiện tại” được hiển thị trên hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến.

- Giá trả không hợp lệ: Giá trả ngoài thời gian tổ chức phiên đấu giá, không đúng bước giá, giá trả dưới giá khởi điểm hoặc bằng với giá khởi điểm sau khi đã có người trả giá lần đầu tiên và không được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận.

*** Lưu ý:**

+ Ngay khi kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, nút Đăng ký đấu giá trên trang đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> sẽ không còn tồn tại. Vì vậy, khách hàng có nhu cầu trực tiếp mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, đăng ký đấu giá tại Công ty sắp xếp đến trước 30 phút để đăng ký đúng thời gian quy định. Nếu khách hàng tự đăng ký tham gia cần hỗ trợ thì liên hệ số điện thoại 0975.798.367 (*trong giờ hành chính*) để được tư vấn cụ thể.

+ Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá nộp lại cho Công ty, đăng ký tài khoản truy cập trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> 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.

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Công ty; chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/> đồng thời phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định.

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

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 10 giờ 00 phút đến 10 giờ 20 phút ngày 30/01/2026.

- Địa điểm tổ chức: Trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn/>

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

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

- Bước giá: Tối thiểu là 2.000.000 đồng.

Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại **0975.798.367** (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 Đăk Pek;
- Viện KSND Khu vực 11;
- Viện KSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Lưu: VT, HSTHA.

