

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
TỈNH QUẢNG NGÃI

Số: 70.../TB-THADS.KV2

Quảng Ngãi, ngày 26 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 03/2023/QĐST-KDTM ngày 30/9/2023 của TAND huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi và Quyết định sửa chữa bổ sung quyết định thi hành án số 06/2023/QĐ-SCBSQĐ ngày 01/12/2023 và Quyết định số 198/2023/QĐ-SCBSQĐ ngày 01/12/2023 của TAND huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ Quyết định số 115//QĐ-THADS ngày 30/6/2025 của Chi cục THADS huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Phòng THADS khu vực 2)

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 02/QĐ-THADS ngày 02/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi về việc cưỡng chế kê biên nhà ở, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 233/2025/192CT-MKT ngày 17/11/2025 của Công ty TNHH tư vấn thẩm định giá và kiểm toán MKT;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 58/QĐ-CCTHADS ngày 16/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi- Phòng THADS khu vực 2.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 32/TB-QTC/QN ngày 21/01/2026 của Công ty đấu giá Hợp danh tài chính và giá cả Việt Nam.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi-Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 thông báo về việc tổ chức đấu giá tài sản như sau:

**a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh tài chính và giá cả Việt Nam, địa chỉ trụ sở chính: 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, TP Đà Nẵng; địa chỉ Chi nhánh Quảng Ngãi: Số 84 đường Phạm Văn Đồng, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

**b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

b.1 Tài sản đưa ra đấu giá:



- Quyền sử dụng đất có diện tích 277,8m<sup>2</sup>, trong đó đất trong quy hoạch 30,4m<sup>2</sup>, đất ở 247,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 13 thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi), đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T038578, số vào sổ cấp GCN: 00951/QSĐĐ/1162/2002/QĐUB (H) ngày 03/10/2002 (do hộ ông Võ Mai đứng tên trong giấy chứng nhận, đã điều chỉnh trang 4 chuyển nhượng cho ông Lý Minh Đức, bà Phạm Thị Tuyết Vân ngày 29/8/2018)

Có tứ cận:

- + Hướng Nam giáp: nhà và đất của bà Hằng
- + Hướng Đông giáp: nhà và đất ông Nguyễn Ngọc Quảng;
- + Hướng Tây giáp: nhà và đất của ông Huỳnh Đình Vện;
- + Hướng Bắc giáp đường tỉnh lộ

Cụ thể có bản vẽ sơ lược vị trí, ranh giới thửa đất kèm theo

(Đất có địa chỉ tại: số 91 đường Nguyễn Tự Tân, xã Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, bao quanh thửa đất có xây dựng tường rào, ranh giới cố định, tường rào không gắn liền với quyền sử dụng đất, do các hộ lân cận xây dựng)

**Quyền sử dụng đất nêu có giá trên sau khi giảm ân 1: 6.639.123.744đ.**

- **Tài sản trên đất gắn liền với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 13**, địa chỉ tại: số 91 đường Nguyễn Tự Tân, xã Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, đã kê biên trên:

+ Nhà ở, loại nhà cấp IV, mái lợp tole kẽm, sà gồ thép C100, trần la phong nhựa; chiều ngang mặt tiền 5,78m, chiều ngang mặt hậu 5,5m, chiều dài 13,35m; móng đá, tường xây gạch bả lạng sơn, nền gạch ceranic 40x40cm, cửa chính (cửa trước) sắt kéo; cửa sau khung sắt-kính.

Mái hiên trước nhà (nằm ở phía Bắc thửa đất gắn liền với nhà ở): Mái lợp tole, sà gồ sắt hộp 4x8 cm, trụ sắt phi 42, nền xi măng, diện tích 5,8 x 3m.

Mái hiên phía sau (gắn liền với nhà ở): mái lợp tole, xà gồ C100, nền láng xi măng, trụ bê tông; chiều ngang mặt giáp với nhà ở 5,5m, mặt ngang phía sau 5,2m, dài 8,3m.

**b.2. Về thông tin thực trạng tài sản đưa ra đấu giá:**

Trong tổng diện tích đất đưa ra bán đấu giá có 30,4m<sup>2</sup> đất trong quy hoạch; nhà và tài sản gắn liền với đất đã xuống cấp, nhiều chỗ bị hư hỏng nặng và chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận sở hữu; nhà và đất đang do ông Trần Văn Thiệu thuê (sử dụng làm quán bán chè, tên quán Chè Hà Nội và để ở). Do đó trước khi đăng ký, nộp tiền tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải xem thực tế tài sản, phải tham khảo, tìm hiểu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản, tính khả thi của tài sản, đồng thời phải tự liên hệ đến các cơ quan Nhà nước cấp có thẩm quyền để tìm hiểu về tình trạng pháp lý của tài sản, về phần đất và nhà ở, tài sản gắn liền với đất có được cấp Giấy chứng

nhận quyền sở hữu, sử dụng hay không. Trường hợp trúng đấu giá mà nhà ở, tài sản gắn liền với đất không được cơ quan Nhà nước cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu thì người trúng đấu giá chỉ được sử dụng nhà ở, tài sản gắn liền với đất, người trúng đấu giá tài sản không được khiếu nại, khiếu kiện gì về sau.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Trong giờ hành chính từ ngày 25/02/2026 đến ngày 27/02/2026; người có nhu cầu thì liên hệ với Công ty đấu giá hợp danh tài chính và giá cả Việt Nam hoặc Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh tài chính và giá cả Việt Nam tại Quảng Ngãi để sắp xếp thời gian xem tài sản trực tiếp tại nơi có tài sản địa chỉ: số 91 đường Nguyễn Tự Tân, xã Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

**d) Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu vào lúc 07h30 ngày **22/01/2026**; hết hạn lúc 17 giờ 00 ngày **02/3/2026** (trong giờ hành chính các ngày làm việc);

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

+ Tại trụ sở Chi nhánh Quảng Ngãi - Công ty đấu giá hợp danh tài chính và giá cả Việt Nam; địa chỉ: số 84 đường Phạm Văn Đồng, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh tài chính và giá cả Việt Nam, địa chỉ: 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 6.808.754.700đ** (sáu tỷ, tám trăm lẻ tám triệu, bảy trăm năm mươi bốn ngàn, bảy trăm đồng), trong đó.

- Quyền sử dụng đất: 6.639.123.744đ;

- Nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 169.630.956đ.

Giá trên không bao gồm thuế GTGT (VAT), chưa bao gồm chi phí đăng ký, trước bạ và các chi phí liên quan khác

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ: 600.000đồng/hồ sơ;

- Tiền đặt trước: 1.300.000.000đồng

**g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu lúc 07giờ 30 phút ngày 22/01/2026; hết hạn 17h00 ngày 02/3/2026.

- Nộp tiền đặt trước: Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào một trong các tài khoản sau:

+ Công ty đấu giá hợp danh tài chính và giá cả Việt Nam: số tài khoản 337563456789 tại Ngã hàng Đại chung Việt nam- Chi nhánh Quảng Nam;

+ Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh tài chính và giá cả Việt Nam tại Quảng Ngãi:

Số tài khoản 112601486868 tại Ngân hàng Vietinbank Chi nhánh Quảng Ngãi;

Số tài khoản 89796868 tại Ngân hàng TMCP Việt Á- Chi nhánh Quảng Ngãi

- Trước ngày tổ chức phiên đấu giá, khách hàng phải nộp lại chứng từ nộp tiền đặt trước cho Chi nhánh Công ty, Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo "có" trong tài khoản Công ty đến **17 giờ 00 ngày 02/3/2026**.

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

+ Người có đủ điều kiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản, các quy định pháp luật khác có liên quan và có nhu cầu trực tiếp đăng ký và nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

+ Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Lập phiếu đăng ký đấu giá theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh tài chính và giá cả Việt Nam phát hành (có đóng dấu treo của Công ty, không được sử dụng hồ sơ phô tô). Người có nhu cầu đấu giá ghi đầy đủ, cụ thể, chi tiết các nội dung nêu trong phiếu và nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Công ty.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Vào lúc **08 giờ 00 ngày 05/3/2026** tại Công ty đấu giá hợp danh tài chính và giá cả Việt Nam- Chi nhánh Quảng Ngãi (địa chỉ: số 84 đường Phạm Văn Đồng, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi).

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá;
- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

Người có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh tài chính và giá cả Việt Nam- Chi nhánh Quảng Ngãi điện thoại: 02553.837.789

**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 Bình Sơn;
- Viện KSND khu vực 2, Quảng Ngãi;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Công TT bán đấu giá tài sản;
- Trưởng phòng THADS khu vực 2 (thay báo cáo);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Tấn Đức**