

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

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

Số: /TB-THADS

Quảng Ngãi, ngày 27 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 Thi hành án chủ động số 215/QĐ-THADS ngày 13/10/2025 và Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 432/QĐ-THADS ngày 16/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/QĐ-THADS ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8- tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 205/2025/THJSC/597 ngày 29/12/2025 của Công ty cổ phần Tư vấn và thẩm định giá Trung Hải;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 02/2026/TBĐG-GLKT ngày 23 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Gia Lai Kon Tum.

Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán 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, số điện thoại: **0975.798.367**

2. 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:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 9, tờ bản đồ 35, địa chỉ thửa đất: Đường QH số 1, thôn 1, thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum (*nay là thôn 1, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 548609 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 05/8/2020 mang tên **Ông Nguyễn Hải Dương và Bà Huỳnh Thị Lê**. Diện tích: **189 m²**, Hình thức sử dụng riêng, Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài, Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Qua đo đạc xác định diện tích thực tế không có biến động so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*** Thửa đất có tứ cận như sau:**

- Phía Đông giáp đường QH số 1 rộng 6m;
- Tây giáp đất ông Nguyễn Thành Trung rộng 6m;
- Phía Nam giáp đất ông Võ Ngọc Hải dài 31,5m;
- Phía Bắc giáp đất ông Đinh Viết Sơn dài 31,5m.

*** Tài sản gắn liền với đất:**

- Nhà ở riêng lẻ, cấp 4; Diện tích xây dựng: 127,8 m² ; Diện tích sàn: 127,8 m²; Hình thức sở hữu: sở hữu riêng (đã được chứng nhận quyền sở hữu). Nhà xây

dựng năm 2016, gồm: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, khu giữa và phòng tắm, phòng vệ sinh; có kết cấu chung như sau: nền gạch men, tường xây gạch có tô trát, đóng trần mái lợp tôn. Chi tiết cụ thể như sau:

+ Phòng khách: có diện tích 6,2m x 6m, tường ốp gạch men cao 1,2m, phía trên sơn bả matic, trần đóng thạch cao hộp sơn bả matic; 01 cửa chính có hai lớp (lớp ngoài là cửa kéo hệ đà loan bằng sắt, lớp trong là kính cường lực); 01 cửa sổ bằng gỗ.

+ Phòng bếp: có diện tích 2,92m x 10,4m, tường ốp gạch men cao 1,1m, phía trên sơn bả matic, trần đóng tấm nhựa vuông 0,6m x 0,6m (trần thả); 01 cửa gỗ ra khu giữa phía sau; 01 khung kệ trang trí bằng gỗ; 01 tủ bếp bằng gỗ mặt bàn đá (tường ốp gạch men).

+ 02 Phòng ngủ: có diện tích 3,08m x 10,4m, tường sơn bả matic, gạch chân tường cao 0,15m, trần đóng tấm nhựa vuông 0,6m x 0,6m (trần thả); 02 cửa gỗ vào phòng, 02 cửa sổ bằng gỗ.

+ Khu giữa: có diện tích 3,05m x 3,65m, gạch ốp chân tường cao 0,15m, phía trên sơn bả matic, mái lợp tôn.

+ Phòng tắm, phòng vệ sinh: có diện tích 3,05m x 2,35m, gạch ốp tường cao 1,8m, phía trên sơn bả matic, trần bê tông cốt thép; 01 bồn chứa nước Inox 1.000L; 01 bình năng lượng nước nóng (Nhà vệ sinh tự hoại).

+ Sân trước: có diện tích 9,2m x 6m, nền gạch men, mái lợp tôn.

+ Tường rào xây gạch có tô trát, lăn sơn có kích thước 9,2m x 2,15m + 9,2m x 2,15m.

+ 01 Cửa cổng chính bằng sắt hộp, hàng rào trước phía dưới xây gạch cao 0,6m, phía trên khung sắt hộp.

+ 01 Giếng nước đào đúc bê tông cốt thép có đường kính 1m, sâu 12m.

(Thông tin tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 19/12/2025 của Thị hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (KV8)).

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

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày **23/02/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **26/02/2026**.

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

4. 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 **26/01/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **24/02/2026**.

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

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

- **Giá khởi điểm: 1.418.188.000 đồng** (*Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm mười tám triệu, một trăm tám mươi tám nghìn 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: 400.000 đồng/bộ.

- Tiền đặt trước: 210.000.000 đồng.

• Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 26/01/2026 đến 23 giờ 59 phút ngày 24/02/2026.

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 Dương Lê.

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.

6. 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 26/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/02/2026 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.

- 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 liên hệ Công ty để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tự chịu trách nhiệm về điều kiện tham gia đấu giá.

* 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 là: Giá trả của người đầu tiên phải ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả (theo bước giá được thông báo);

- Giá trả không hợp lệ là: Giá trả dưới giá khởi điểm, giá trả sai bước giá theo quy định.

*** Lưu ý:**

+ Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá nộp lại cho

Công ty 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.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

- Thời gian tổ chức: **Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 27/02/2026.**

- Địa điểm tổ chức tại: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum - Số 41 Trần Hưng Đạo, phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Hình thức, phương thức đấu giá: **Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.**

- Bước giá: **Tối thiểu 10.000.000 đồng.**

(Tùy vào tình hình và diễn biến phiên đấu giá, đấu giá viên thống nhất với người có tài sản để điều chỉnh bước giá cho phù hợp).

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá Hợp danh Gia Lai Kon Tum, địa chỉ: số 41 Trần Hưng Đạo, phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi, số điện thoại: 0975.798.367 (trong giờ hành chính) hoặc liên hệ: 0983.759.977 Lê Trọng Quang- Chấp hành viên phụ trách hồ sơ.

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 Sa Thầy;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND khu vực 8-Quảng Ngãi;
- Phòng Tài chính- Kế toán;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Trọng Quang