

Số: 212/THADSKV4

Mô Đức, ngày 17 tháng 03 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản**

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ khoản 2 Điều 56 Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Bản án số 09/2025/DSST ngày 25 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Ngãi);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 787/QĐ-CCTHADS ngày 28/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 01/QĐ-THADSKV4 ngày 11/12/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 18/12/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- Quảng Ngãi;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 368/2026/001/CT.CNQN ngày 05/3/2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá CALIVA -Chi nhánh Miền Trung;

Do các bên đương sự không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- Quảng Ngãi; địa chỉ: Số 5, đường Nguyễn Nghiêm, xã Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi, cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

1./ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 269, tờ bản đồ số 17, diện tích 1170m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng: 1170m<sup>2</sup>, Sử dụng chung: không m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: 200m<sup>2</sup>, Đất trồng cây hàng năm khác: 970m<sup>2</sup>; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, Đất trồng cây hàng năm khác: đến 11/2069; Nguồn gốc sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, Đất trồng cây hàng năm khác: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Đã được UBND huyện Mộ Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/10/2005, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.06066, số giấy chứng nhận: AG 227148 cho ông Lê Hòa, bà Nguyễn Thị Tuyết.

Giới cận thửa đất: Phía Đông giáp thửa đất số 629; Phía Tây giáp đường đi; Phía Nam giáp thửa đất số 566; Phía Bắc giáp thửa đất số 565; thửa đất số 247.

Tài sản gắn liền:

- 01 (một) ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng: 80,1m<sup>2</sup>. Kết cấu: Móng đá, tường xây gạch, tô trát xi măng, quét vôi trắng, mái lợp ngói, đà sắt hộp, nền lát gạch men, nhà có gác lửng. Nhà gồm: Phòng khách; phòng thờ; phòng ngủ. Nói

lên gác lửng là cầu thang bê tông cốt thép, áp đá hoa cương, tay vịn cầu thang bằng gỗ, trụ đèn ba tầng gỗ, sàn gác lửng đổ bê tông cốt thép, diện tích sàn 28m<sup>2</sup>. Cửa chính ngôi nhà là cửa gỗ (loại cửa 4 cánh); cửa phụ và cửa sổ là cửa gỗ (loại cửa 02 cánh, khung ngoại gỗ). Nhà chưa được cấp quyền sở hữu nhà và 01 (một) nhà sau (nhà cũ): Diện tích xây dựng: 59,1m<sup>2</sup>. Kết cấu: Mái lợp ngói, đà gỗ, tường xây gạch, quét vôi, nền láng xi măng. Khu nhà sau có 02 phòng trống dùng để đồ dùng sinh hoạt; 02 phòng bếp (01 bếp trong nhà và 01 bếp cũ bên ngoài (bếp tạm có diện tích 2,9m<sup>2</sup>) và công trình vệ sinh diện tích 5,5m<sup>2</sup>. Phía Đông ngôi nhà có mái hiên diện tích 14,5m<sup>2</sup>; 01 (một) giếng đào đường kính 1,20m và 01 (một) khu chăn nuôi có diện tích 21,3m<sup>2</sup>; 01 (một) mái hiên phía Tây ngôi nhà có diện tích 59,9m<sup>2</sup>, đà sắt hộp, mái lợp tôn kẽm. Phía Bắc ngôi nhà nền sân láng xi măng có diện tích 43m<sup>2</sup>, (có sơ đồ kèm theo).

- 01 (một) ngôi nhà cấp 4, thuộc quyền sở hữu của ông Lê Tấn Linh và bà Hoàng Thị Phương xây dựng vào khoảng năm 2012, diện tích xây dựng: 58,9m<sup>2</sup>. Kết cấu: Móng đá, tường xây gạch, tô trát xi măng, quét vôi màu, mái lợp ngói. Bên trong có 01 (một) phòng dùng để sinh hoạt có diện tích 41,1m<sup>2</sup>.

Phía Tây ngôi nhà có mái hiên diện tích 15,8m<sup>2</sup>.

Phía Đông ngôi nhà có mái hiên tổng diện tích 19,8m<sup>2</sup> và khu chăn nuôi diện tích 44m<sup>2</sup>. Nhà chưa được cấp quyền sở hữu nhà, (có sơ đồ kèm theo).

Từ phía trên thửa đất được xây tường rào, cổng ngõ; kéo lưới B40, dựng trụ bê tông; Cổng ngõ: Trụ cổng xây gạch áp gạch men, cổng sắt loại 02 cánh.

*Kết quả thẩm định giá tài sản như sau:*

**1. Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: (ông Thòa và bà Tuyết 786.346.744đồng)**

1.1. Đất ở: 200m<sup>2</sup> X đơn giá 1.641.000đồng/m<sup>2</sup> = 328.200.000đ (Ba trăm hai mươi tám triệu hai trăm ngàn đồng).

1.2. Quyền sử dụng đất trồng cây hàng năm khác: 970m<sup>2</sup> X đơn giá 175.000đồng/m<sup>2</sup> = 169.750.000đ (Một trăm sáu mươi chín triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

**2. Công trình xây dựng gắn liền với đất:**

2.1. Nhà cấp IV (bao gồm gác lửng: Diện tích xây dựng 108,10m<sup>2</sup> có giá: 186.829.000đ (Một trăm tám mươi sáu triệu tám trăm hai mươi chín ngàn đồng).

2.2. Nhà cấp 4 và bếp: Diện tích 59,10m<sup>2</sup> có giá: 53.013.000đ (Năm mươi ba triệu không trăm mười ba ngàn đồng).

2.3. Bếp tạm: Diện tích 2,90m<sup>2</sup> có giá: 510.690đ (Năm trăm mười ngàn sáu trăm chín mươi đồng).

2.4. Mái hiên phía Tây ngôi nhà: Diện tích 59,90m<sup>2</sup> có giá 18.838.550đ (Mười tám triệu tám trăm ba mươi tám ngàn năm trăm năm mươi đồng).

2.5. Mái hiên phía Đông ngôi nhà: Diện tích 14,50m<sup>2</sup> có giá 3.648.200đồng (Ba triệu sáu trăm bốn tám ngàn hai trăm đồng)

2.6. Nhà vệ sinh: 10.139.800 đồng; Khu chăn nuôi: 7.399.620 đồng; Nền xi măng: 632.100đồng; Hàng rào phía Tây ngôi nhà: 4.395.384đồng

2.7. Giếng đào: 2.990.400 đồng;

**3. Phần tài sản của ông Lê Tấn Linh và bà Hoàng Thị Phương: 217.057.955đồng**

3.1 Nhà cấp IV Diện tích xây dựng 58,90m<sup>2</sup> có giá: 115.650.000đ (Một trăm mười lăm triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng).

3.2 Phòng sinh hoạt chung Diện tích xây dựng 41,10m<sup>2</sup> có giá: 66.226.485đồng;

3.3 Mái hiên phía Tây ngôi nhà: 3.478.370 đồng; Mái hiên phía Đông ngôi nhà: 6.227.100đồng; Khu chăn nuôi: 25.476.000đồng;

*Giá khởi điểm* của tài sản đấu giá là: **1.003.405.000đ** (Một tỷ không trăm lẻ ba triệu bốn trăm lẻ năm ngàn đồng).

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- Quảng Ngãi thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

**Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:**

Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo các tiêu chí sau:

1. Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà ở);
2. Có phương án đấu giá khả thi, hiệu quả nhất;
3. Có năng lực, uy tín và kinh nghiệm tổ chức đấu giá tài sản;
4. Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá phù hợp với các quy định tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
5. Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố còn hoạt động đến tính thời điểm hiện tại.

**Hồ sơ đăng ký bao gồm:**

1. Đơn đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản.
2. Hồ sơ năng lực tham gia lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản.

**Thời gian nộp hồ sơ:** từ **13 giờ 30 phút**, ngày **17/03/2026** đến trước **14 giờ 00 phút**, ngày **20/3/2026** (trong giờ hành chính: sáng từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút)

**Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- Quảng Ngãi (qua văn thư).

**Địa chỉ nộp hồ sơ:** Số 5 đường Nguyễn Nghiêm, xã Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi./.

**Nơi nhận:**

- Trưởng phòng (Để báo cáo);
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- VKSNDKV4;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA.



**Nguyễn Văn Thành**

