

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

Số: ~~267~~/TB-THADS(KV6)

P. Đức Phổ, ngày 08 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 12/2020/QĐST-DS ngày 14/7/2020; Quyết định sửa chữa, bổ sung số 203/QĐ-SCBSQĐ ngày 06/10/2020 Quyết định sửa chữa, bổ sung số 108/QĐ-SCBSQĐ ngày 09/4/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ (nay là TAND Khu vực 6 - Quảng Ngãi), tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 435/QĐ-CCTHADS ngày 27/7/2020; Quyết định thi hành án số 293/QĐ-CCTHADS ngày 02/3/2021 và Quyết định về việc bổ sung quyết định về thi hành án số 19/QĐ-CCTHADS ngày 28/4/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Quảng Ngãi);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 15/QĐ-CCTHADS ngày 17/5/2021 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Quảng Ngãi);

Căn cứ Bản án số 127/2025/DS-PT ngày 09/4/2025 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 233/2025/137/CT-MTK ngày 04/8/2025 của Công ty TNHH Tư vấn thẩm định giá và Kiểm MKT;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá và quyền thỏa thuận về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kê biên số 110/TB-THADS(KV6), ngày 04/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 135/TB-THADS(KV6) ngày 11/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 2112/HĐDV-ĐGTS ngày 14/8/2025 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi và Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 2185/TB-QTC/QN ngày 25/8/2025 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 thông báo cho các đương sự về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

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 gồm:

1. Tài sản 1:

1.1 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1418, tờ bản đồ 24 của bà Phạm Thị Long: Thửa đất số 1418, tờ bản đồ số 24 - địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố La Vân, phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. Diện tích: 534 m² (Năm trăm ba mươi bốn mét vuông). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (nay là đất ở tại đô thị) 271m², đất trồng cây hàng năm khác 263m². Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: 12/2021. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 271m²; Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không có thu tiền sử dụng đất: 263m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CK 167147, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS. 05697 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 07/8/2017;

1.2. Tài sản gắn liền với đất của bà Phạm Thị Long:

- Nhà chính: Cấp 4C (chưa đăng ký quyền sở hữu); diện tích xây dựng: (4,25 x 10,8) m². Nhà có kết cấu: Móng đá chẻ; tường xây gạch quét vôi màu; nền lát gạch hoa; xà gồ bằng gỗ + mái lợp tôn Pro-xi-măng, không đóng la-phông trần; cửa chính bằng gỗ 02 cánh (01 bộ); cửa sổ bằng gỗ 02 cánh (02 bộ); hệ thống điện, nước nổi. Nhà ở được xây dựng trên 30 năm (không xác định được năm xây dựng).

- Nhà phụ (nhà tạm): Diện tích xây dựng: (2,5x 4,25) m². Nhà có kết cấu: Móng đá chẻ; tường xây gạch không trát vữa xi măng; xà gồ bằng gỗ + mái lợp tôn Pro-xi măng, không đóng la-phông trần; không có hệ thống cửa; nền trát vữa xi măng, không có nhà vệ sinh bên trong, nền đất. Nhà tạm không xác định năm xây dựng.

- 02 (hai) cây Dừa đang có quả;
- 02 (hai) cây bạch đàn;
- 01 (một) cây Keo lá tràm.

2. Tài sản 2:

2.1. Quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Long: Thửa đất số 1417, tờ bản đồ số 24 - địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố La Vân, phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. Diện tích: 129 m² (Một trăm hai mươi chín mét vuông). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (nay là đất ở tại đô thị). Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CK 167146, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS. 05696 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 07/8/2017.

2.2. Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1417 là của vợ chồng ông Đỗ Thanh Trung, bà Phùng Thị Mỹ Hạnh:

- Nhà chính: Cấp 4 (chưa đăng ký quyền sở hữu). Diện tích xây dựng: $(5 \times 11) \text{ m}^2$. Nhà ở có kết cấu: Móng đá chẻ; tường xây gạch quét vôi màu + ốp gạch men; nền lát gạch men; trần bê tông cốt thép (bên trên không lợp ngói hoặc tôn); hệ thống điện, nước âm tường; cửa chính bằng: nhôm + kính 04 cánh (01 bộ); Cửa sổ: Nhôm + kính 02 cánh có song cửa (01 bộ); cầu thang bộ được xây gạch ốp đá Granit. Nhà ở được xây dựng năm 2009, nhà ở gắn liền trên đất này do vợ chồng ông Đỗ Thanh Trung, bà Phùng Thị Mỹ Hạnh xây dựng. Hiện tại vợ chồng và các con của ông Trung, bà Hạnh đang quản lý, sử dụng làm nơi ở và sinh hoạt.

- Nhà phụ: Cấp 4 (chưa đăng ký quyền sở hữu). Diện tích xây dựng: $(6,50 \times 5) \text{ m}^2$. Nhà có kết cấu: Móng đá chẻ; tường xây gạch quét vôi màu; mái xà gồ bằng gỗ + tôn Prô-xi-măng nền lát gạch men; hệ thống vệ sinh bên trong; hệ thống điện nước âm tường, cửa chính bằng: nhôm + kính 01 cánh (02 bộ); Cửa sổ: Nhôm + kính 02 cánh có song cửa (01 bộ). Nhà ở được xây dựng năm 2009, nhà ở gắn liền trên đất này do ông Đỗ Thanh Trung và bà Phùng Thị Mỹ Hạnh xây dựng. Hiện tại vợ chồng và các con của ông Trung, bà Hạnh đang quản lý, sử dụng làm nơi ở và sinh hoạt.

- Nhà bếp (nhà tạm): Diện tích $(2,5 \times 5) \text{ m}^2$; có kết cấu móng đá chẻ, tường xây gạch, quét vôi màu, xà gồ gỗ, mái lợp tôn Prô-xi-măng.

- Mái hiên sau: Kích thước $(3,8 \times 5) \text{ m}^2$, xà gồ bằng gỗ, mái lợp tôn Prô-xi-măng; có lưới B40 bao quanh;

- Mái hiên trước: Kích thước $(4,8 \times 5) \text{ m}^2$. Có kết cấu xà gồ bằng gỗ + mái lợp tôn kẽm;

(Chi tiết tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 11/6/2021 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi).

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là:

- **Giá khởi điểm của tài sản 1:** 868.429.000 đồng *(Tám trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm hai mươi chín ngàn đồng).*

- **Giá khởi điểm của tài sản 2:** 610.350.000 đồng *(Sáu trăm mười triệu ba trăm năm mươi ngàn đồng).* Trong đó: Quyền sử dụng đất là 346.023.529 đồng; Tài sản gắn liền với đất là 264.326.630 đồng.

(Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có)).

4. Nơi có tài sản đấu giá: TDP La Vân, phường Sa Huỳnh, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả sau so với lần trả giá trước liền kề.

Bước giá được quy định đối với từng tài sản như sau:

Tài sản 1: 10.000.000 đồng; Tài sản 2: 7.000.000 đồng/tài sản.

Giá trả hợp lệ: Giá mà khách hàng trả phải bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng bước giá theo quy định.

6. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam - địa chỉ: Số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng.

7. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi - Địa chỉ: Số 04 đường Cao Bá Quát, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản, mẫu tài sản (nếu có), hồ sơ liên quan:

- Thời gian xem tài sản, mẫu tài sản (nếu có), hồ sơ liên quan: Trong giờ hành chính từ ngày 17/9/2025 đến ngày 19/9/2025.

- Địa điểm xem tài sản: TDP La Vân, phường Sa Huỳnh, tỉnh Quảng Ngãi.

* Ngoài thời gian thông báo trên khách hàng có nhu cầu thì liên hệ với Công ty hoặc người có tài sản đấu giá để sắp xếp thời gian.

9. Thời hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; thời hạn kết thúc đăng ký trên trang trực tuyến; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

a) Thời hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30' ngày 26/8/2025; hết hạn lúc: 17h00' ngày 23/9/2025 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

b) Thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30' ngày 26/8/2025; hết hạn lúc: 17h00' ngày 23/9/2025 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

c) Thời hạn kết thúc đăng ký tài khoản và đăng ký tham gia đấu giá trên trang taichinhqnamqtc: Bắt đầu lúc: 07h30' ngày 26/8/2025; hết hạn lúc: 17h00' ngày 23/9/2025.

d) Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- 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.

- Tại trụ sở làm việc 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.

10. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; thời hạn nộp tiền đặt trước:

a) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ:

+ Tài sản 1: 200.000 đồng/hồ sơ/tài sản;

+ Tài sản 2: 200.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

- Tiền đặt trước:

+ Tiền sản 1: 170.000.000 đồng.

+ Tài sản 2: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1417: 68.000.000 đồng, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1417: 50.000.000 đồng.

b) Thời hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu lúc: 07h30' ngày 26/8/2025; hết hạn lúc: 17h00' ngày 23/9/2025.

*** Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản sau:**

- Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam: Số tài khoản: 19881999 tại Ngân hàng Eximbank - Chi nhánh Quảng Nam.

- Trước ngày tổ chức phiên đấu giá, khách hàng phải nộp lại chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty. Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo "Có" trong tài khoản của Công ty đến 17h00' ngày 23/9/2025.

- Nội dung nộp tiền đặt trước: Ghi rõ họ và tên khách hàng tham gia đấu giá và tên tài sản đăng ký đấu giá.

Ví dụ: "Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản"

11. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a) Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 26/8/2025 đến 17h00' ngày 23/9/2025 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc), khách hàng tham gia đấu giá có nhu cầu mua hồ sơ thì đến tại:

- 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.

- Tại trụ sở làm việc 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.

b) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024) và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Chi nhánh Công ty phát hành (có đóng dấu treo của Chi nhánh Công ty, không được sử dụng phiếu phô tô). Khách hàng ghi đầy đủ, cụ thể, chi tiết các nội dung nêu trong phiếu và nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá cho Công ty theo quy định.

12. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

Đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá: taichinhqnamqtc.vn, theo phương thức trả giá lên.

13. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Thời gian đấu giá vào ngày 26/9/2025 cụ thể trên Trang thông tin điện tử đấu giá: taichinhqnamqtc.vn như sau:

- Tài sản 1: Từ 09 giờ 00phút đến 09 giờ 30phút.

- Tài sản 2:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1417: Từ 09 giờ 30phút đến 10 giờ 00phút.

+ Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 1417: Từ 10 giờ 00phút đến 10 giờ 30phút.

* Chi tiết liên hệ: Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam - Địa chỉ: Số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng. Điện thoại: 0235.633 8777 - 0905.011306.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc (**trước ngày 26/9/2025**), vợ chồng ông Đỗ Thanh Trung, Phùng Thị Mỹ Hạnh và bà Phạm Thị Long 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 phường Sa Huỳnh;
- Viện KSND Khu vực 6 – Quảng Ngãi;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Lưu: VT, HSTHA.


Ngô Hoàng Trọng