

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: ...23...../TB-THADS

Quảng Ngãi, ngày 12. tháng 10 năm 2025

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

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 11/2024/DSST ngày 29/7/2024 của Tòa án nhân dân
huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi

Căn cứ Quyết định số 09/QĐ-CCTHADS ngày 09/10/2024 và Quyết định số
122/QĐ-CCTHADS ngày 07/11/2024 của Chi cục THADS huyện Bình Sơn, tỉnh
Quảng Ngãi (nay là Phòng THADS khu vực 2, tỉnh Quảng Ngãi).

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-THADS ngày 20/8/2025 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 Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28/8/2025.

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư số 040/2025/195.CNQN ngày
06/10/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Việt Tín- Chi nhánh Quảng Ngãi.

Do người phải thi hành án và người được thi hành án, người có quyền nghĩa
vụ liên quan không thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản. Chấp hành
viên Thi hành án dân sự 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. Số lượng, chủng loại, chất lượng tài sản:

1.1. Quyền sử dụng đất có diện tích 232,1m², trong đó đất ở tại nông thôn
230,0m², đất trồng cây hằng năm khác 2,1m², thời hạn sử dụng đến ngày 01/7/2064
thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 77, địa chỉ tại: thôn Phước Thiện 1, xã Bình Hải,
huyện Bình Sơn (nay là xã Vạn Tường), tỉnh Quảng Ngãi đã được Ủy ban nhân
dân huyện Bình Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở
và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BX 460907, sổ vào sổ cấp GCN:
CH05897, ngày 31/12/2014, diện tích đã được cấp giấy là 231,6m² Có tứ cận:

- + Hướng Đông giáp: giáp thửa đất số 46 của ông Ao Xuân Tượng
- + Hướng Tây giáp: giáp thửa đất số 76 của bà Ao Thị Dưỡng và thửa đất số
106 của ông Huỳnh Văn Dũng
- + Hướng Bắc giáp: giáp đường nông thôn dưới 2m
- + Hướng Nam giáp: Giáp thửa đất số 78 phần đất trống hiện nay ông Ao
Xuân Tiên đang sử dụng, nhưng chưa được cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng
nhận.

**Quyền sử dụng đất nêu trên có giá: 725.740.374đ (bảy trăm hai mươi lăm
triệu, bảy trăm bốn mươi ngàn, ba trăm bảy bốn đồng).**



1.2. Tài sản trên đất gắn liền với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 77, địa chỉ tại: thôn Phước Thiện 1, xã Bình Hải, huyện Bình Sơn (nay là xã Vạn Tường), tỉnh Quảng Ngãi, đã kê biên trên:

+ Nhà ở, loại nhà cấp IV, tổng diện tích mặt bằng xây dựng $63,3m^2$, trong đó:

* Nhà thứ 1: có diện tích mặt bằng $32,1m^2$, có gác lửng (bê tông+gỗ, cầu thang bê tông) $11,6m^2$,

* Nhà thứ 2: có diện tích mặt bằng $31,2m^2$, có gác lửng (bê tông+gỗ, cầu thang bê tông) $29,1m^2$

+ Nhà bếp, nhà vệ sinh, diện tích $23,6m^2$,

+ Mái hiên, tổng diện tích $26,2m^2$, trong đó:

* Mái hiên thứ 1, ở phía Tây Bắc thửa đất gắn liền với nhà ở thứ 1, có diện tích $22,8m^2$, trụ bê tông, đà gỗ, mái lợp tole Fibro xi măng;

* Mái hiên thứ 2, nằm bên cạnh, gắn liền nhà vệ sinh, buôn tắm có diện tích $3,4m^2$, trụ bê tông, đà gỗ, mái lợp tole Fibro xi măng;

+ Sân xi măng, tổng diện tích $47,3m^2$, trong đó:

* Sân thứ nhất, nằm sát đường bê tông, phía Bắc thửa đất có diện tích $25,3m^2$.

* Sân thứ 2, nằm ở phía Tây thửa đất, bên cạnh hướng tây nhà ở thứ 2 và nhà vệ sinh có diện tích $22,0m^2$.

+ Cổng gỗ: Trụ cổng có 3 trụ xây gạch, kích thước $30cm \times 30cm \times 1,6m$, cửa khung sắt, phủ lưới B40;

+ Tường rào trên đất, trong đó đoạn phía Bắc thửa đất, sát đường bê tông có đoạn dài $8,69m$ tường rào xây gạch cao $1,1m$, 1 trụ bê tông (KT $12cm \times 12cm \times 1,3m$) và đoạn dài $2,56m$ hàng rào móng xây gạch cao $0,35m$, có 1 trụ bê tông (BK $12cm \times 12cm \times 1,5m$) kéo lưới B40 cao $1,2m$; đoạn hàng rào phía Tây thửa đất, gồm: đoạn ở phía Tây nam, dài $10,22m$, có 3 trụ bê tông (Kt: $8cm \times 12cm$ ($1,2m-1,6m$)) kéo lưới B40 cao $1,2m$; đoạn còn lại dài $6,53m$, hàng rào móng xây gạch cao $0,4m$, có 3 trụ bê tông (Kt: $8cm \times 12cm$ ($1,2m-1,6m$)), kéo lưới B40 cao $1,2m$ và đoạn dài $1,8m$ tường rào xây gạch cao $1,3m$, có 1 trụ bê tông (KT: $10cm \times 10cm \times 1,6m$)

+ Giếng đào (ĐK $0,9m$);

+ Cây trồng: 1 cây dừa chưa cho quả, 01 cây ổi (đã cho quả).

Tài sản gắn liền với đất nêu trên có giá: 162.438.052đ (một trăm sáu mươi hai triệu, bốn trăm ba mươi tám ngàn, không trăm năm mươi hai đồng)

*Thực trạng tài sản: Trong số diện tích đất áp dụng biện pháp kê biên là $232,1m^2$, trong đó diện tích đất được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận là $231,6m^2$, diện tích đất chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy công nhận là $0,5m^2$ nhưng được gia đình ông Tiền sử dụng ổn định, không có tranh chấp và phần diện tích đất này được xác định xử lý để đảm bảo thi hành án theo Bản án số

11/2024/DSST ngày 29/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi; về tài sản nhà trên đất là nơi ở di nhất của hộ gia đình ông Ao Xuân Tiễn.

Tổng cộng các loại tài sản trên có giá: 888.178.426đ;

Làm tròn: 888.178.000đ (tám trăm tám mươi tám triệu, một trăm bảy mươi tám ngàn đồng)

2. Giá khởi điểm: 888.178.000đ (tám trăm tám mươi tám triệu, một trăm bảy mươi tám ngàn đồng).

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

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

- Về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;

- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;

- Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản;

- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp;

- Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;

- Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá.

Hồ sơ đăng ký bao gồm: Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản, hồ sơ năng lực và các tài liệu khác có liên quan.

Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày **13/10/2025** đến hết ngày **15/10/2025**

Hình thức nộp hồ sơ: Trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Quảng Ngãi, địa chỉ: Số 39 đường Huỳnh Tấn, thôn 1, xã Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2, tỉnh Quảng Ngãi;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Tấn Đức

