

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

Số: 331 /TB-THADSKV2

Quảng Ngãi, ngày 23 tháng 12 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 thi hành án theo yêu cầu số 37/QĐ-CCTHADS ngày 12/12/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Quảng Ngãi);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 01/QĐ-CCTHADS ngày 05/4/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Quảng Ngãi);

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 11/4/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Quảng Ngãi);

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 240415A/CTTĐG-CALIVA và Chứng thư thẩm định giá số 240415B/CTTĐG-CALIVA cùng ngày 26/4/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Caliva;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 15) số 42/QĐ-THADSKV2 ngày 19/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 44/HDDVĐGTS ngày 06/5/2024 về việc đấu giá 02 tài sản là quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Quốc Giang để thi hành án; Phụ lục hợp đồng số 05-44.2024/PLHD-HDDVĐGTS ngày 22/12/2025 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi thuộc Sở Tư pháp;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 242/TB-TTDVĐGTS ngày 22/12/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi thuộc Sở Tư pháp.

Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi 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: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi thuộc Sở Tư pháp (sau đây gọi tắt là Trung tâm); Địa chỉ: Số 15, đường Nguyễn Thiệu, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

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:

2.1. Tài sản đầu giá: 02 tài sản là quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Quốc Giang, cụ thể:

*** Tài sản 01:**

- *Quyền sử dụng đất:* Thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 7; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 2, thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thôn Xuân Trung, xã Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi); diện tích: 492,9 m² (Bốn trăm chín mươi hai phẩy chín mét vuông). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 492,9m²; Sử dụng chung: Không m². Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 300m², đất trồng cây hàng năm khác: 192,9m². Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Sử dụng đến ngày 31/12/2064. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 300m²; công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 192,9 m². Thửa đất có 44,8m² nằm trong chỉ giới xây dựng. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 890260, Sổ vào sổ cấp GCN CH02858 do UBND huyện Trà Bồng cấp ngày 31/12/2014, cập nhập thông tin chủ sở hữu mới nhất ngày 13/4/2022 thuộc sở hữu của ông Nguyễn Quốc Giang.

- *Tài sản gắn liền với đất:* 05 (năm) cây keo được trồng trên đất.

*** Tài sản 02:**

- *Quyền sử dụng đất:* Thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 7; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 2, thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thôn Xuân Trung, xã Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi); diện tích: 653,2m² (Sáu trăm năm mươi ba phẩy hai mét vuông); hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 653,2 m², Sử dụng chung: Không m²; mục đích sử dụng: Đất ở: 200 m², Đất trồng cây hàng năm khác: 453,2 m²; thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây hàng năm khác: Sử dụng đến ngày 01/7/2064; nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200m²; công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 453,2 m². Thửa đất có 159,2m² nằm thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 090708, Sổ vào sổ cấp GCN CH06571 do UBND huyện Trà Bồng cấp ngày 27/11/2017, cập nhập thông tin chủ sở hữu mới nhất ngày 31/3/2022 thuộc sở hữu của ông Nguyễn Quốc Giang.

- *Tài sản gắn liền với đất:*

+ *Nhà ở:* Trên thửa đất số 92, tờ bản đồ số 7 có xây dựng 01 (một) ngôi nhà. Thời gian xây dựng: Năm 2001. Loại nhà: Nhà tạm.

Tổng diện tích xây dựng: 44,28 m². Trong đó: Diện tích xây dựng nhà: 3,5m x 10,0m = 35,0 m². Bếp và nhà vệ sinh: 2,9m x 3,2 m = 9,28 m².

Nhà ở có kết cấu xây dựng như sau: Móng xây đá cuội (đá sông); Tường xây gạch, trát vữa xi măng (mặt sau nhà không trát vữa xi măng), hiện trạng tường đã cũ, đóng rong rêu; Nền lát vữa xi măng, hiện trạng nền đã cũ, bong tróc nhiều chỗ; Xà gỗ bằng sắt có kích thước (4cmx8cm); Mái lợp tole, hiện trạng mái tole đã cũ; Có 03 cửa đi bằng tole khung gỗ, hiện trạng đã cũ, xuống

cấp; Cửa sổ bằng tole khung gỗ có 02 cánh và cửa sổ bằng gỗ khung gỗ có 04 cánh, hiện trạng đã cũ, xuống cấp; Tại tường giữa nhà có 01 (một) giá sách.

+ *Nhà bếp*: Được xây dựng gắn liền với nhà ở (phía tây bắc nhà ở). Hiện trạng đã cũ, xuống cấp. Nhà bếp có kết cấu xây dựng như sau: Móng xây gạch; Tường xây gạch, không trát xi măng; Nền lát vữa xi măng, hiện trạng nền đã cũ, bong tróc nhiều chỗ; Xà gỗ bằng tre; Mái lợp tole froximăng, hiện trạng mái tole đã cũ.

+ *Nhà vệ sinh*: Hiện trạng đã cũ, xuống cấp. Nhà vệ sinh có kết cấu xây dựng như sau: Móng xây gạch; Tường xây gạch, không trát xi măng; Nền lát vữa xi măng, hiện trạng nền đã cũ, bong tróc nhiều chỗ; Xà gỗ bằng gỗ; Mái lợp tole froximăng, hiện trạng mái tole đã cũ.

+ *Bể nước*: Hiện trạng đã cũ, xuống cấp. Được đào, xây dưới đất có kích thước: 2,2m x 0,8 m = 1,76m² (phía sau nhà ở).

+ *Cây trồng trên đất*: 01 (một) cây gòn đã gãy ngọn và 01 (một) cây xoài: Được trồng ở phía nam thửa đất (sát đường bê tông). 05 (năm) cây Sầu đâu, trong đó: 04 (bốn) cây được trồng ở phía Đông thửa đất, 01 (một) cây được trồng ở phía sau nhà ở. 01 (một) cây Quế được trồng ở phía Tây thửa đất (sát đường bê tông).

* *Về mộ xây*: Tại đoạn giữa phía đông thửa đất số 92 (gần giáp ranh với thửa đất số 90 của ông Nguyễn Quốc Giang) có 01 (một) ngôi mộ xây, thời gian xây dựng đã lâu.

2.2. Nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- *Nơi có tài sản đấu giá*:

+ *Tài sản 1*: Thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 7; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 2, thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thôn Xuân Trung, xã Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi).

+ *Tài sản 2*: Thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 7; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 2, thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thôn Xuân Trung, xã Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi).

- *Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá*:

+ *Tài sản 1*: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 890260, Sổ vào sổ cấp GCN CH02858 do UBND huyện Trà Bồng cấp ngày 31/12/2014, cập nhập thông tin chủ sở hữu mới nhất ngày 13/4/2022 thuộc sở hữu của ông Nguyễn Quốc Giang.

+ *Tài sản 2*: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 090708, Sổ vào sổ cấp GCN CH06571 do UBND huyện Trà Bồng cấp ngày 27/11/2017, cập nhập thông tin chủ sở hữu mới nhất ngày 31/3/2022 thuộc sở hữu của ông Nguyễn Quốc Giang.

* *Lưu ý đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá*: Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá phải tự liên hệ đến cơ quan cấp có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản tại cơ quan Nhà



nước cấp có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và phải chịu các nghĩa vụ tài chính khi thực hiện việc đăng ký chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản, các chi phí, nghĩa vụ tài chính khác,... và đồng thời cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

3. Giá khởi điểm:

- Tài sản 01: 403.618.000 đồng (Bốn trăm lẻ ba triệu, sáu trăm mười tám nghìn đồng).

- Tài sản 02: 377.375.000 đồng (Ba trăm bảy mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Lưu ý: Người mua được tài sản đấu giá chịu các khoản phí, lệ phí, tất cả các khoản nghĩa vụ thuế liên quan đến việc mua tài sản đấu giá do người mua tài sản chịu.

Trường hợp đấu giá thành Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi cung cấp đầy đủ các văn bản, giấy tờ có liên quan đến việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 106 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014 cho người mua được tài sản đấu giá để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng theo quy định của pháp luật. Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế trước bạ, sang tên cho người trúng đấu giá tài sản, người mua được tài sản đấu giá và các chi phí khác phát sinh trong quá trình đấu giá. Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi không khấu trừ bất kỳ một khoản chi phí nào cho người trúng đấu giá tài sản, người mua được tài sản đấu giá.

4. Tiền đặt trước:

- Tài sản 01: 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng).

- Tài sản 02: 75.000.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu đồng).

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/01 hồ sơ/01 tài sản.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản, xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

6.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 23/12/2025 đến ngày 09/01/2026 (trong giờ hành chính) tại thửa đất số 90 và thửa đất số 92, tờ bản đồ số 7; địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thôn Xuân Trung, xã Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi).

Người tham gia đấu giá phải đăng ký danh sách với Trung tâm ít nhất hai (02) ngày làm việc, trước ngày xem thực tế tài sản để Trung tâm liên hệ với bên có tài sản biết và sắp xếp, chuẩn bị.

6.2. Thời gian, địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan: Từ ngày 23/12/2025 đến ngày 09/01/2026 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm.

7. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 23/12/2025 đến 16 giờ 30 phút, ngày 09/01/2026 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm.

8. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn và địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 23/12/2025 đến 16 giờ 45 phút, ngày 09/01/2026 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm.

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

9.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 23/12/2025 đến 16 giờ 45 phút, ngày 09/01/2026 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm.

9.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân đủ điều kiện theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024 và Quy chế cuộc đấu giá tài sản (sau đây gọi tắt là người tham gia đấu giá).

9.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá phải nghiên cứu kỹ toàn bộ nội dung Quy chế cuộc đấu giá, các điều kiện đã nêu trong hồ sơ mời tham gia đấu giá, điền đầy đủ thông tin vào Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và nếu hoàn toàn đồng ý thì nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Trung tâm, hồ sơ gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

+ Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu đối với các loại giấy tờ: Căn cước Công dân, Giấy Chứng nhận kết hôn (nếu là vợ chồng đăng ký);

+ Hợp đồng ủy quyền theo quy định (nếu có).

10. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước, phương thức nộp tiền đặt trước:

10.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 23/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 09/01/2026 (trong giờ hành chính).

10.2. Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản/nộp vào tài khoản số 3259797979 của Trung tâm tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Quảng Ngãi (SHB CN Quảng Ngãi); địa chỉ: Số 252-254-256, đường Hùng Vương, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

Trường hợp người tham gia đấu giá tài sản nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản thì số tiền này phải bảo đảm được chuyển vào tài khoản của Trung tâm tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Quảng Ngãi **chậm nhất đến 17 giờ 00 phút, ngày 09/01/2026**; nếu quá thời hạn này (17 giờ 00 phút, ngày 09/01/2026) mà số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá tài sản chưa vào tài khoản của Trung tâm thì xem như người đăng ký tham gia đấu giá tài sản chưa nộp tiền đặt trước và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- **Ghi chú:** Sau khi nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm, người tham gia đấu giá tài sản phải cung cấp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Trung tâm để phát hành Giấy mời tham gia phiên đấu giá và hoàn tất thủ tục trước khi đấu giá. Trường hợp người tham gia đấu giá tài sản không cung cấp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Trung tâm trong thời hạn nêu trên thì Trung tâm không phát hành Giấy mời và mọi khiếu nại về sau Trung tâm không chịu trách nhiệm xem xét, giải quyết.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 14/01/2026 tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi.

12. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

13. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

14. Bước giá tối thiểu; giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

a) Bước giá tối thiểu: 4.000.000 đồng/01 tài sản.

b) Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả giá đầu tiên phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả, giá trả thấp nhất phải bằng giá mà người trả giá trước liền kề đã trả cộng với bước giá, không giới hạn mức giá trả tối đa.

- Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả giá đầu tiên mà trả thấp hơn giá khởi điểm; người trả giá sau trả giá thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả cộng với bước giá.

Cá nhân có nhu cầu và muốn biết cụ thể, chi tiết thì liên hệ trực tiếp đến **Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi thuộc Sở Tư pháp**, địa chỉ: Số 15, đường Nguyễn Thiệu, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi; điện thoại: 0255.3828925, 3837018, 3837015, 3837266, hoặc liên hệ trực tiếp cho **Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi**, địa chỉ: Số 39 Huỳnh Tấn, xã Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án (*ông Nguyễn Quốc Giang*) 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 Trà Bồng;
- Viện KSND Khu vực 2 – Quảng Ngãi;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT THADS tỉnh Quảng Ngãi (để đăng tải);
- Lãnh đạo THADS tỉnh (để báo cáo);
- Q. Trưởng Phòng (để báo cáo);
- Lưu: VT, HSTHA.

