

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: 43./TB-THADS.KV2

Quảng Ngãi, ngày 16 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 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 thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS ngày 09/10/2024 và số 122/QĐ-CCTHADS ngày 07/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Quảng Ngãi)

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-THADS ngày 20/8/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, Quảng Ngãi về việc cưỡng chế, kê biên nhà ở, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 040/2025/1995.CNQN ngày 06/10/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Việt Tín- Chi nhánh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 05/TB-TTĐVĐHTS ngày 14/01/2026 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) **Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi, số 15, đường Nguyễn Thiệu, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

b) **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:**

b.1 Tài sản đưa ra đấu giá:

- 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 Tiền đang sử dụng.

- 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 63,3m², trong đó:

* Nhà thứ 1: có diện tích mặt bằng 32,1m², có gác lửng (bê tông+gỗ, cầu thang bê tông) 11,6m²,

* Nhà thứ 2: có diện tích mặt bằng 31,2m², có gác lửng (bê tông+gỗ, cầu thang bê tông) 29,1m²

+ Nhà bếp, nhà vệ sinh, diện tích 23,6m²,

+ Mái hiên, tổng diện tích 26,2m², trong đó:

* Mái hiên thứ 1, nằm ở phía Tây Bắc thửa đất gắn liền với nhà ở thứ 1, có diện tích 22,8m², trụ bê tông, đà gỗ, mái lợp tole Fibro xi măng;

* Mái hiên thứ 2, nằm bên cạnh, gắn liền nhà vệ sinh, buồng tắm có diện tích 3,4 m², trụ bê tông, đà gỗ, mái lợp tole Fibro xi măng;

+ Sân xi măng, tổng diện tích 47,3m², trong đó:

* Sân thứ nhất, nằm sát đường bê tông, phía Bắc thửa đất có diện tích 25,3m².

* Sân thứ 2, nằm ở phía Tây thửa đất, bên cạnh hướng tây nhà ở thứ 2 và nhà vệ sinh có diện tích 22,0m².

+ Cổng gỗ: Trụ cổng có 3 trụ xây gạch, kích thước 30cm x 30cm x1,6m, 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 12cmx12cm x1,3m) và đoạn dài 2,56m hàng rào móng xây gạch cao 0,35m, có 1 trụ bê tông (BK 12cm x12cm x1,5m) 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 x 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 x 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 x10cm x1,6m)

+ Giếng đào (ĐK 0,9m);

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

Cụ thể diện tích, ranh giới, kích thước các cạnh của thửa đất số 82, tờ bản đồ số 77 xã Bình Hải (nay xã Vạn Tường), đặc điểm hiện trạng của nhà ở, các công trình, vật kiến trúc trên thửa đất số 82 đã kê biên trên theo bản vẽ hiện trạng kèm theo Bản án số 11/2024/DSST ngày 29/7/2024 của TAND huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (nay là TAND khu vực 2, Quảng Ngãi)

Toàn bộ tài sản đã kê biên trên đều thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 8277/2022/HĐBĐ/NHCT520, ngày 20/9/2022 giữa ông Ngân hàng Vietinbank và ông Ao Xuân Tiên, bà Phạm Thị Em, ông Ao Xuân Đức, bà Ao Thị Trang, ông Ao Xuân Viễn, ông Ao Thị Mùi.

b.2. Về thông tin thực trạng tài sản đưa ra đấu giá:

- Nhà và tài sản gắn liền với đất đã xuống cấp, nhiều chỗ bị hư hỏng nặng; nhà ở, công trình xây dựng trên đất chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận sở hữu; nhà hiện nay là nơi ở của hộ gia đình ông Ao Xuân Tiên, bà Phạm Thị Em, ông Ao Xuân Đức, bà Ao Thị Trang, ông Ao Xuân Viễn, ông Ao Thị Mùi.

- Trong số diện tích đất áp dụng biện pháp kê biên là 232,1m² nêu trên, có 0,5m² đất chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy công nhận nhưng được gia đình ông Tiên 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.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 15/01/2026 đến ngày 03/02/2026; người có nhu cầu thì liên hệ với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi để sắp xếp thời gian xem tài sản trực tiếp tại nơi có tài sản 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.

d) Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu vào lúc 07h30 ngày **15/01/2026**; hết hạn lúc 16 giờ 30 ngày **03/02/2026** (trong giờ hành chính các ngày làm việc);

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu vào lúc 07h30 ngày **15/01/2026**; hết hạn lúc 16 giờ 45 ngày **03/02/2026** (trong giờ hành chính các ngày làm việc);

- Địa điểm bán và nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi, số 15, đường Nguyễn Thiệu, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 719.424.526 đồng (bảy trăm mười chín triệu, bốn trăm hai mươi bốn ngàn, năm trăm hai mươi sáu 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

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 200.000đồng/hồ sơ;
- Tiền đặt trước: 143.000.000đồng (*một trăm bốn mươi ba triệu đồng*)

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu lúc 07h30 ngày 15/01/2026; hết hạn 17h00 ngày 03/02/2026 (*trong giờ hành chính*).

- Nộp tiền đặt trước: Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản sau của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi: Số tài khoản 111000061523 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank)- Chi nhánh Quảng Ngãi, địa chỉ số 97, đường Hùng Vương, phường Cẩm Thành, 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 Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi đến 17 giờ 00phút, ngày 03/02/2026; nếu quá thời hạn này (17 giờ 00 phút, ngày 03/02/2026) 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.

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

+ Cá nhân, tổ chức đủ điều kiện theo quy định tại Luật đấu giá tài sản, các quy định pháp luật khác có liên quan và có nhu cầu trực tiếp đăng ký và nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

+ 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/Căn cước công dân, Giấy Chứng nhận kết hôn (nếu là vợ chồng đăng ký); Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh, Căn cước/Căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức kinh tế); Căn cước/Căn cước công dân của người được ủy quyền; hợp đồng/văn bản)

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 08 giờ 00 ngày 06/02/2026 tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi, số 15, đường Nguyễn Thiệu, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá;
- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

Người có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi, số 15, đường Nguyễn Thiệu, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi; **điện thoại: 0255.3828925, 3837018, 3837015, 3837266.**

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 Vạn Tường;
- Viện KSND khu vực 2, Quảng Ngãi;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Công TT bán đấu giá tài sản;
- Trưởng phòng THADS khu vực ? (thay báo cáo);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Tấn Đức



