

Số: /TB-TTĐVDGTS

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc đấu giá tài sản

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Số 15, đường Nguyễn Thiệu, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

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.

1. Tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

a) Tài sản đấu giá: Nguyên hiện trạng tài sản kê biên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tài sản trên đất 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; gồm:

(i) Quyền sử dụng đất có diện tích 232,1m², trong đó đất ở tại nông thôn 230,0m², đất trồng cây hàng năm khác 2,1m², thời hạn sử dụng đến 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 gắn liền với đất số phát hành BX 460907, số vào sổ cấp GCN: CH05897 ngày 31/12/2014, diện tích đã được cấp giấy là 231,6m² (Như vậy trong sổ diện tích đất áp dụng biện pháp kê biên là 232,1m², trong đó diện tích đất được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận là 231,6m², diện tích đất chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy công nhận là 0,5m² nhưng được gia đình ông Tiền sử dụng ổn định, không có tranh chấp và phần diện tích này được xác định xử lý để đảm bảo thi hành án theo Bản án số 11/2024/DS-ST ngày 29/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi).

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, nhưng chưa được cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận.

(ii) Tài sản 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:

- + 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 3,4m², trụ bê tông, đà gỗ, mái lợp tole Fibro xi măng.

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

* Sân thứ 1, 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 ngõ: Trụ cổng có 3 trụ xây gạch, kích thước 30cm x 30cm x 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 x 12cm x 1,3m) và đoạn dài 2,56m hàng rào móng xây gạch cao 0,35m, có 1 trụ bê tông (BK 12cm x 12cm x 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 x 12 cm (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 x 10cm x 1,6m).

+ Giếng đào (ĐK 0,9m).

+ Cây trồng: 01 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 theo bản vẽ hiện trạng kèm theo Bản án số 11/2024/DS-ST ngày 29/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (nay là TAND khu vực 2, Quảng Ngãi).

Toàn bộ tài sản kê 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 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 Xuân Mùi.

Hiện trạng, thực trạng tài sản: 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 Xuân Mùi.

Trước khi đăng ký, nộp tiền tham gia đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải xem thực tế tài sản, phải tham khảo, tìm hiểu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản, tính

khả thi của tài sản, đồng thời phải tự liên hệ đến cơ quan Nhà nước cấp có thẩm quyền để tìm hiểu về tình trạng pháp lý của tài sản, về việc nhà ở, tài sản gắn liền với đất có được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng hay không. Trường hợp trúng đấu giá mà nhà ở, tài sản gắn liền với đất không được cơ quan Nhà nước cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu thì người trúng đấu giá chỉ được sử dụng nhà ở, tài sản gắn liền với đất, người trúng đấu giá không được khiếu nại, khiếu kiện gì về sau.

b) Nơi có tài sản: Tại 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.

c) Giá khởi điểm: 472.014.432 đồng (Bốn trăm bảy mươi hai triệu, không trăm mười bốn nghìn, bốn trăm ba mươi hai đồng).

Giá khởi điểm không bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), chưa bao gồm thuế trước bạ, các chi phí, thuế liên quan khác.

d) Tiền đặt trước: 94.000.000 đồng (Chín mươi bốn triệu đồng).

đ) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng.

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không hoàn trả lại cho người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trong mọi trường hợp (kể cả trường hợp cuộc/phiên đấu giá không được tổ chức theo quy định).

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

- **Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ ngày 22/7/2026 đến ngày 06/8/2026 (trong giờ hành chính) tại 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.

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.

- **Thời gian, địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:** Từ ngày 22/7/2026 đến ngày 06/8/2026 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm.

3. 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 22/7/2026 đến 16 giờ 30 phút, ngày 06/8/2026 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm.

4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn và địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 22/7/2026 đến 16 giờ 45 phút, ngày 06/8/2026 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm.

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

- **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Từ 07 giờ 30 phút, ngày 22/7/2026 đến 16 giờ 45 phút, ngày 06/8/2026 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm.

- **Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân, tổ chức kinh tế 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.

Lưu ý: Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải đáp ứng đủ điều kiện được nhận

chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và chịu trách nhiệm về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản; đăng ký biến động... sau khi trúng đấu giá và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán tài sản đấu giá; đồng thời cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện sau khi trúng 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 ủy quyền theo quy định pháp luật (nếu có).

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

- **Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ 07 giờ 30 phút, ngày 22/7/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 06/8/2026 (trong giờ hành chính).

- **Phương thức nộp tiền đặt trước:** Chuyển khoản/nộp vào ***tài khoản số 111000061523 của Trung tâm 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 00 phút, ngày 06/8/2026**; nếu quá thời hạn này (17 giờ 00 phút, ngày 06/8/2026) 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.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: ***Dự kiến vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 11/8/2026 tại Trung tâm.***

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

9. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

a) Bước giá tối thiểu: 5.000.000 đồng.

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 tối thiểu, 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 tối thiểu.

Cá nhân, tổ chức kinh tế có nhu cầu và muốn biết cụ thể, chi tiết thì liên hệ trực tiếp đến Trung tâm; địa chỉ: Số 15, đường Nguyễn Thiệu, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi; điện thoại: 0255.3828925, 3837018, 3837015, 3837266.

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án 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 đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết./.

Nơi nhận:

- Báo và PT, TH Quảng Ngãi (T/báo);
- Trung tâm (N/yết);
- THADS tỉnh Quảng Ngãi (Biết, n/yết);
- Phòng THADSKV2 - Quảng Ngãi (Biết, n/yết);
- UBND xã Vạn Tường (N/yết);
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (biết);
- Các ông/bà: Ao Xuân Tiền và Phạm Thị Em; Ao Xuân Đức; Ao Thị Trang; Ao Xuân Viễn; Ao Xuân Mùi (biết);
- Đ/c Nguyễn Tấn Đức - Chấp hành viên;
- GD Trung tâm (b/c);
- Cổng ĐGTS quốc gia: <http://dgts.moj.gov.vn>;
- Công TTĐT Sở Tư pháp tỉnh Quảng Ngãi;
- Lưu: VT, HC-KT, HSDG(Son).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Hoàng Lâm