

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản

Căn cứ Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15;

Căn cứ Bản án số 09/2024/DS-ST ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Trà Bồng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Quảng Ngãi);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 04/10/2024 và Quyết định thi hành án số 57/QĐ-CCTHADS ngày 27/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 93/QĐ-THADS ngày 11/5/2026 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 15/5/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 233/2026/120/CT-MKT ngày 25/6/2026 của Công ty TNHH Tư vấn Thẩm định giá và Kiểm toán MKT;

Căn cứ Quyết định ủy quyền số 1324/QĐ-QTC ngày 17/9/2025 của Tổng Giám đốc Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 28/HDDV-ĐGTS và Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 29/HDDV-ĐGTS cùng ngày 30/6/2026 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi với Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 244/TB-QTC/QN và Thông báo bán đấu giá tài sản số 246/TB-QTC/QN cùng ngày 30/6/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi.

Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi - KV2 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. 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:

Tài sản đấu giá:

*** Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 15:

- **Quyền sử dụng đất:** Thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 15. Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 4, thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi (*nay là Thôn Xuân Khương, xã Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi*). Diện tích: 240,2m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở: 70m²; Đất trồng cây hàng năm khác: 170,2m². Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Sử dụng đến ngày 31/7/2064. Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 963375, số vào sổ cấp GCN: CS 07939, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 10/3/2021. Thửa đất đứng tên: Ông Lương Tấn Hùng và bà Nguyễn Trần Tiểu Nhi.

Thửa đất có giới cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 112 (thuộc quyền sử dụng của ông Mai Ngọc Phụng). Phía Đông giáp đường đi vào nhà. Phía Nam giáp với nương thoát nước. Phía Tây giáp thửa đất số 111 (thuộc quyền sử dụng của bà Bùi Thị Lệ).

- **Tài sản gắn liền với đất:**

+ *Nhà ở:* Cấp 4C, diện tích 62,0m². Nhà ở chưa được cấp quyền sở hữu. Chưa xác định được năm xây dựng nhà. Hiện trạng nhà đã cũ, xuống cấp. Nhà ở có phòng khách, phòng ngủ, phòng bếp và phần nhà vệ sinh.

Nhà có kết cấu: Móng xây đá chẽ; Tường xây gạch, trát vữa xi măng, quét vôi màu; Nền lát gạch men; Mái phần nhà chính đóng ron, mè, lợp ngói, trần lợp laphông nhựa; Phần nhà bếp, nhà vệ sinh xà gỗ bằng gỗ, lợp tôn. Cửa đi chính có 02 (hai) cánh, bằng gỗ, kính. Cửa đi nhà bếp 01 (một) cánh, bằng gỗ. Cửa đi phòng ngủ 01 (một) cánh, bằng sắt kéo. Hệ thống điện, nước nôi.

+ *Mái hiên:* Diện tích 41,4m². Kết cấu: Trụ bằng sắt; Mái lợp tôn kẽm; Nền lát gạch men chống trượt. Khung lưới B40 xung quang; Có 02 (hai) cửa sắt (lưới B40).

+ *Cây trồng trên đất:* 01 (một) cây mận đã có quả; 01 (một) cây mít đã có quả và 01 (một) cây khế đã có quả.

Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 061/2021/BĐ ngày 10/5/2021 giữa ông Lương Tấn Hùng và bà Nguyễn Trần Tiểu Nhi với Ngân hàng TMCP Phương Đông.

(Thông tin chi tiết tài sản nêu trên theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 15/5/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi).

* **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 397, tờ bản đồ số 7:

- **Quyền sử dụng đất:** Thuộc thửa đất số 397, 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: 216,7m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở: 100m²; Đất trồng cây hàng

năm khác: 116,7m². Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Sử dụng đến ngày 30/9/2069. Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 667316, số vào sổ cấp GCN: CS “07143”, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 28/5/2019. Thửa đất đứng tên: Ông Lương Tấn Hùng.

Thửa đất có giới cận: Phía Bắc giáp đường Võ Nguyên Giáp. Phía Đông giáp thửa đất số 398 (thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Ngọc Đắc). Phía Nam giáp thửa đất số 214 (thuộc quyền sử dụng của ông Lâm Văn Cư). Phía Tây giáp thửa đất số 197 (thuộc quyền sử dụng của ông Lâm Văn Hoàng).

- Tài sản gắn liền với đất:

+ *Nhà ở:* Cấp 4, diện tích 83,9m². Nhà xây dựng năm 2017. Nhà ở chưa được cấp quyền sở hữu. Nhà có 01 (một) phòng khách; 01 (một) phòng ngủ và 01 (một) phòng bếp.

Nhà có kết cấu: Móng dầm đổ bê tông, cốt thép; Tường xây gạch chịu lực, sơn nước; Nền lát gạch men; Mái đóng ron, mè, lợp ngói; Trần lợp laphông nhựa; Cửa đi chính có khuôn ngoại, 04 (bốn) cánh cửa, bằng gỗ; Cửa đi phòng ngủ có khuôn ngoại, 01 (một) cánh cửa, bằng gỗ; Cửa đi từ nhà bếp ra nhà vệ sinh: 01 (một) cánh, bằng gỗ; Hệ thống điện âm tường.

+ *Nhà vệ sinh:* Được xây phía sau nhà ở, diện tích 6,2m²; Trần đổ bê tông.

+ *Mái hiên:* Diện tích 21,40m². Kết cấu: Trụ bằng sắt; Mái lợp tôn kẽm; Nền lát gạch men; Xung quang có hàng rào song sắt; Có 02 (hai) cửa cổng bằng sắt.

Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 099/2021/BĐ ngày 08/7/2021 giữa ông Lương Tấn Hùng và bà Nguyễn Trần Tiểu Nhi với Ngân hàng TMCP Phương Đông.

(Thông tin chi tiết tài sản nêu trên theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 15/5/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi).

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

- **Tài sản 1: 299.163.817 đồng** *(Hai trăm chín mươi chín triệu, một trăm sáu mươi ba nghìn, tám trăm mười bảy đồng).*

- **Tài sản 2: 810.818.240 đồng** *(Tám trăm mười triệu, tám trăm mười tám nghìn, hai trăm bốn mươi đồng).*

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

3. Nơi có tài sản đấu giá:

- *Tài sản 1:* Thôn Xuân Khương, xã Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Tài sản 2:* Thôn Xuân Trung, xã Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Bước giá 5.000.000 đồng/tài sản là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

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

5. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi (*Địa chỉ: Số 84 Phạm Văn Đồng, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi*).

6. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (*Địa chỉ: 04 Cao Bá Quát, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi*).

7. 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 22/7/2026 đến ngày 24/7/2026.

- Địa điểm xem tài sản:

+ Tài sản 1: Thôn Xuân Khương, xã Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Tài sản 2: Thôn Xuân Trung, xã Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi.

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

8. 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 01/7/2026; hết hạn lúc: 17h00' ngày 28/7/2026 (*Trong giờ hành chính các ngày làm việc*).

b) Thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu lúc: 07h30' ngày 01/7/2026; hết hạn lúc: 17h00' ngày 28/7/2026 (*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 01/7/2026; hết hạn lúc: 17h00' ngày 28/7/2026.

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

+ Tại trụ sở chính: Địa chỉ số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng.

+ Tại Chi nhánh Quảng Ngãi: Địa chỉ số 84 đường Phạm Văn Đồng, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

9. 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: 200.000 đồng/hồ sơ/tài sản.
- Tiền đặt trước:
- + Tài sản 1: 59.000.000 đồng.
- + Tài sản 2: 160.000.000 đồng.

b) Thời hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu lúc: 07h30' ngày 01/7/2026; hết hạn lúc: 17h00' ngày 28/7/2026.

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

- Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam:
Số tài khoản: 337563456789 tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (PVcombank) – Chi nhánh Quảng Nam.
- Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi:
Số tài khoản: 112601486868 mở tại Ngân hàng Vietinbank – Chi nhánh Quảng Ngãi.
- Số tài khoản: 89796868 mở tại Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Quảng Ngãi.

- Trước ngày tổ chức phiên đấu giá, khách hàng phải nộp lại chứng từ nộp tiền đặt trước cho Chi nhánh Công ty. Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo “Có” trong tài khoản của Chi nhánh Công ty đến **17h00' ngày 28/7/2026**.

- 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”.

10. 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 01/7/2026 đến 17h00' ngày 28/7/2026 (*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 chính: Địa chỉ số 108 Lê Lợi, phường Tam Kỳ, thành phố Đà Nẵng.

+ Tại 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 Chi nhánh Công ty theo quy định

11. 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.

Sau khi khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, khách hàng sẽ được hướng dẫn cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn** để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

12. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- *Tài sản 1:* Từ 09h30' đến 10h00' vào ngày **31/7/2026** trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn**.

- *Tài sản 2:* Từ 10h00' đến 10h30' vào ngày **31/7/2026** trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: **taichinhqnamqtc.vn**.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án (*ông Lương Tấn Hùng và bà Nguyễn Trần Tiểu Nhi*) 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.

** Thông tin chi tiết liên hệ: Công ty Đấu giá hợp danh Tài chính và Giá cả Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi; Địa chỉ: Số 84 Phạm Văn Đồng, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Quảng Ngãi; Địa chỉ: Số 39 Huỳnh Tấu, thôn 1, xã Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (CHV Trần Nam Dân)./.*

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Trà Bồng;
- Viện KSND Khu vực 2 – Quảng Ngãi;
- Kế toán Nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Trần Nam Dân).

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Nam Dân