

Số: 746/TB-THADS.KV6

Quảng Ngãi, ngày 04 tháng 05 năm 2026

**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 47/2025/QĐST-DS ngày 14/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1588/QĐ-THADS ngày 20/11/2025 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2988/QĐ-THADS ngày 09/01/2026 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 50/QĐ-THADS ngày 25/03/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 03/4/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 040/2026/111.CNQN ngày 28/4/2026 của Công ty Cổ phần định giá Việt Tín - Chi nhánh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá, quyền yêu cầu thẩm định giá lại tài sản và quyền thỏa thuận về tổ chức đấu giá tài sản kê biên số 714/TB-THADS.KV6, ngày 28/4/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

Do đương sự không có thỏa thuận về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kê biên; 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 tổ chức hành nghề đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

**I. Tài sản gồm:**

**1. Quyền sử dụng đất:** Thừa đất số 470, tờ bản đồ số 5 - địa chỉ: Phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thửa đất số 470, tờ bản đồ số 132 - địa chỉ: Phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi). Diện tích: 200m<sup>2</sup> (Hai trăm mét vuông). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có số phát hành: DK 585027; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 02194 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 03/02/2023 cho ông Nguyễn Ngọc Hải và bà Đào Thị Kim

Phụng. Đến ngày 10/02/2023 ông Hải, bà Phụng đã chuyển nhượng lại cho ông Trần Minh Tuấn và bà Đào Thị Kim Loan, được Văn phòng ĐKDD Chi nhánh Thị xã Đức Phổ xác nhận, theo hồ sơ số 003352.CN.001, do vợ chồng ông Tuấn, bà Loan quản lý, sở hữu và sử dụng.

- **Thửa đất có giới cận như sau:** Phía Bắc giáp với đường nhựa, có chiều dài 10m. Phía Nam giáp với thửa đất số 471, có chiều dài 10m. Phía Tây giáp với thửa đất số 472, có chiều dài 17,8m + 2,2m. Phía Đông giáp với thửa đất số 468, có chiều dài 16,7m + 3,3m.

## 2. Tài sản gắn liền với đất:

- Nhà ở: Đã được cấp chứng nhận đăng ký quyền sở hữu, sử dụng.

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ. Diện tích xây dựng: 115m<sup>2</sup> (diện tích đo đạt thực tế: 110m<sup>2</sup>). Diện tích sàn: 221m<sup>2</sup> (diện tích đo đạt thực tế: 216,6m<sup>2</sup>). Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng. Cấp (hạng): Cấp 3. Thời hạn sở hữu: Lâu dài. Các loại tài sản khác gắn liền với đất (chưa đăng ký quyền sở hữu, sử dụng).

- **Ghi chú:** Thuộc lô K2.16, quy hoạch phân lô sử dụng đất Lô 50, tờ bản đồ quy hoạch chi tiết khu Thương mại - Dịch vụ chợ Đức Phổ và kết hợp khu nhà ở liền kề.

### \* Tầng 1:

- Nhà ở có diện tích xây dựng: 109,2m<sup>2</sup>. Nhà có kết cấu: Móng đá chẻ, trụ bê tông cốt thép; tường xây gạch quét sơn màu; nền lát gạch Ceramic; mái đổ bê tông cốt thép; hệ thống điện nước âm tường; vệ sinh bề tự hoại;

- Nhà ở gồm có: 03 phòng gồm: (01 phòng khách; 01 phòng bếp; 01 phòng vệ sinh; Phòng bếp có hệ thống kệ tủ làm bằng nhựa SIEMSI;

- Cửa chính: Nhôm Xinfu, gồm 04 cánh (Khung bao: Nhôm Xinfu + kính cường lực).

- Cửa phụ (ra mái hiên): Nhôm Xinfu, gồm 02 cánh (Khung bao: Nhôm Xinfu + kính cường lực).

- Hệ thống cửa sổ: 03 bộ. Gồm: 01 bộ có 04 cánh, khung bao nhôm Xinfu + kính cường lực; 01 bộ có 02 cánh khung bao nhôm Xinfu + kính cường lực; 01 bộ có 02 cánh, khung bao nhôm Xinfu + kính cường lực, song sắt bên trong;

- Nhà tắm: Có diện tích là 57,4m<sup>2</sup>. Có kết cấu: Tường xây gạch + khung sắt (ốp tôn nhựa), mái lợp tôn lạnh, trần đóng la phong nhựa, vách quét sơn màu;

- Nền sân: Có diện tích 33,3m<sup>2</sup>; nền lát gạch Ceramic;

- Tường rào, cổng ngõ: Kết cấu: Tường xây gạch, quét sơn màu; Cửa sắt 01 cánh kéo.

### \* Tầng 2:

- Nhà ở có diện tích xây dựng: 106,6m<sup>2</sup>. Nhà có kết cấu: Móng đá chẻ, trụ bê tông cốt thép; Tường xây gạch, quét sơn màu; nền lát gạch Ceramic; Mái bê tông cốt thép, phai trên mái lợp tôn; Hệ thống điện, nước âm tường; vệ sinh bề tự hoại;

- Nhà ở gồm có: 04 phòng gồm: (03 ngủ; 01 phòng vệ sinh);



- Cửa chính: 01 bộ, gồm 04 cánh; khung bao nhôm Xinfu + kính cường lực.
  - Cửa phòng ngủ: 03 bộ (gồm 02 cánh; khung bao nhôm Xinfu + kính cường lực);
  - Hệ thống cửa sổ: 03 bộ (gồm 02 cánh, khung bao nhôm Xinfu + kính cường lực, song sắt bên trong).
  - Ban công: Khung bằng Inox + kính cường lực;
  - Hệ thống cầu thang bộ: Khung tay vịn bằng sắt + kính cường lực; bậc thang lát đá Ceramic;
  - Nhà ở được xây dựng năm 2023, nhà ở gắn liền trên đất này do vợ chồng ông Trần Minh Tuấn, bà Đào Thị Kim Loan tạo lập và xây dựng.
- (Chi tiết hiện trạng tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 03/4/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi).

## II. Giá trị tài sản:

1. Giá trị tài sản quyền sử dụng đất, có giá là: **2.173.500.000 đồng** (Hai tỷ một trăm bảy mươi ba triệu năm trăm ngàn đồng);

2. Tài sản gắn liền với đất, có giá là: **1.180.659.588 đồng** (Một tỷ một trăm tám mươi triệu sáu trăm năm mươi chín ngàn năm trăm tám mươi tám đồng).

Tổng giá trị tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên, có giá là: **3.354.159.588 đồng** (Ba tỷ ba trăm năm mươi bốn triệu một trăm năm mươi chín ngàn năm trăm tám mươi tám đồng).

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

## III. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

Bảo đảm đủ các tiêu chí theo Điều 3 và Phụ lục I Thông tư số 19/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, gồm:

- Nhóm tiêu chí về Cơ sở vật chất: có trụ sở, địa chỉ rõ ràng, có trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;
- Nhóm tiêu chí về Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;
- Nhóm tiêu chí về Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản;
- Nhóm tiêu chí về Thủ lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp;
- Nhóm tiêu chí về Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.
- Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

**IV. Hồ sơ đăng ký bao gồm:** Văn bản đăng ký tham gia dịch vụ đấu giá tài sản, Hồ sơ năng lực và các tài liệu khác kèm theo gồm: Bản sao có chứng thực hồ sơ pháp lý của tổ chức đấu giá gồm: Bản sao Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh

doanh dịch vụ đấu giá, Bản sao Quyết định thành lập hoặc các loại giấy tờ khác có liên quan. Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi không hoàn trả lại hồ sơ đối với tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn.

**V. Thời gian, hình thức và địa chỉ nộp hồ sơ:**

- Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 04/5/2026 đến ngày 06/5/2026.
- Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Quảng Ngãi.
- Địa chỉ nộp hồ sơ: Số 07 đường Đỗ Quang Thắng, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

**Nơi nhận:**

- Công TTĐT quốc gia về ĐGTS;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Đường sự;
- Viện KSND Khu vực 6 - Quảng Ngãi;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Ngô Hoàng Trọng**