

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH QUẢNG NGÃI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1237/TB-THADS

Quảng Ngãi, ngày 15 tháng 06 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung);

Căn cứ Quyết định số 14/2024/QĐST-DS ngày 23 tháng 09 năm 2024 của
Toà án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (Nay là Toà án nhân dân
Khu vực 7-Quảng Ngãi);

Căn cứ Quyết định Thi hành án chủ động số 87/QĐ-CCTHADS ngày
14/10/2024 và Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 157/QĐ-CCTHADS
ngày 05/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum, tỉnh Kon
Tum (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi);

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án lập ngày
14/4/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Quảng
Ngãi;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 219/2026/32/BĐS-KT ngày 23/4/2026 của
Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 17.1/2026/TBĐG-KBKT ngày 12
tháng 6 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo – Chi nhánh Khu
vực Kon Tum.

Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7)
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:

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH KHẢI BẢO – CHI NHÁNH KHU
VỰC KON TUM, Địa chỉ:** Số 233 Trần Khánh Dư, phường Đắk Cấm, tỉnh
Quảng Ngãi, số điện thoại: **0255 222 5797**

**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:**

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tại thửa
đất số 254, tờ bản đồ số 9, diện tích 102m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng,
mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng;
nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử
dụng đất. Địa chỉ thửa đất tại: Số 15 Hoàng Văn Thụ, thành phố Kon Tum, tỉnh
Kon Tum (nay là Phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi). Giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 449075 do

UBND thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum cấp ngày 06/8/2015, số vào sổ cấp GCN: CH 01376 mang tên bà Trần Thị Thu Thủy và ông Hoàng Văn Hà.

Toàn bộ tài sản trên thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2018/3826993/HĐBĐ ngày 21/6/2018. Trong đó: Diện tích thế chấp theo GCNQSDĐ là 102m², nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 94,86m², diện tích sàn là 298,86m².

- Về phần diện tích đất: Tổng diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là 102m², trong đó chiều rộng là 5,1m, chiều dài là 20,0m.

- Về tứ cận:

+ Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Thu Hằng (hiện tại bà Thủy, ông Hà đang sử dụng);

+ Phía Tây giáp đường Hoàng Văn Thụ;

+ Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Hậu;

+ Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Thanh Tuấn.

*** Tài sản gắn liền với đất:**

Thực tế hiện trạng tài sản gắn liền trên đất: Công trình xây dựng kiên cố có 03 tầng, được xây dựng khép kín trên diện tích đất 102m², trong đó chiều ngang 5,1m, chiều dài 20m. Tầng 1 phần xây dựng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 94,76m²; phần xây dựng nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 33,4m². Tầng 2 và 3 có tổng diện tích xây dựng là 208,8m², trong đó: diện tích xây dựng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 197,0m², diện tích xây dựng ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 11,8m².

- Về phần công trình nhà ở: Nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 94,86m², diện tích sàn là 298,86m².

* Khối lượng công trình, chủng loại, kết cấu:

- Nhà xây dựng năm 2008 gồm 03 (ba) tầng.

+ Tầng 1: Nhà được bố trí: 01 phòng khách dùng để kinh doanh, cầu thang gỗ, phòng bếp dùng để sinh hoạt chung, 01 cửa chính làm bằng kính sofa. Nhà có kết cấu khung chịu lực, tường xây gạch, tô sơn. Chân tường ốp gỗ cao 0,8m, trần thạch cao, bả trát matit, nền gạch bông, cầu thang từ tầng 01 lên tầng 03 ốp gỗ.

+ Tầng 2: 01 phòng sinh hoạt chung, 02 phòng ngủ có phòng vệ sinh riêng, có 06 cửa chính làm bằng gỗ, 01 có cửa gỗ và sân thượng tầng 2 có khung sắt bao quanh, mái không lợp. Nhà có kết cấu khung chịu lực, tường xây gạch, tô, nền ốp gỗ, chân tường ốp gỗ cao 0,8m, trần thạch cao, bả trát matit.

+ Tầng 3: Có sân thượng phía trước, phòng thờ, 02 phòng ngủ và vệ sinh riêng; 05 cửa đi làm bằng gỗ kết cấu khung chịu lực, tường xây gạch, nền ốp gạch bông, trần thạch cao trát matit.

Toàn bộ công trình trên được xây dựng năm 2008 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là công trình nhà ở được thế chấp cùng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2018/3826993/HĐBĐ

ngày 21/6/2018.

Diện tích nhà và đất đo đạc xác định để bán đấu giá là 102m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 449075 do UBND thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum cấp ngày 06/8/2015, thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 9. Diện tích công trình nhà ở là 94,86m², tổng diện tích sàn là 298,86m².

(Đất và tài sản trên đất được mô tả chi tiết tại Biên bản về việc xác minh hiện trạng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 09/4/2026 tại thực địa thửa đất số 254, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Số 15 Hoàng Văn Thụ, phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 – Quảng Ngãi).

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 17/6/2026 đến ngày 19/6/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Số 15 Hoàng Văn Thụ, phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi.

- Địa điểm xem giấy tờ và các tài liệu liên quan: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo – Chi nhánh Khu vực Kon Tum: Số 233 Trần Khánh Dư, phường Đắk Cấm, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 08 giờ 00 phút ngày 15/6/2026 đến 17 giờ 00 ngày 30/6/2026.

- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại địa chỉ: Số 233 Trần Khánh Dư, phường Đắk Cấm, tỉnh Quảng Ngãi. Điện thoại: 0255 222 5797 hoặc Số 29 đường Khổng Tử, phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0862 707 176.

+ Hoặc truy cập vào trang thông tin đấu giá trực tuyến Website: <http://vpa.com.vn>; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

- Trong trường hợp mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu chính, người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trước qua số điện thoại 0255 222 5797 của Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo để yêu cầu mua hồ sơ, sau đó tiến hành chuyển khoản tiền mua hồ sơ và cung cấp địa chỉ nhận hồ sơ để Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo gửi bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá về địa chỉ theo yêu cầu của người đăng ký tham gia đấu giá.

- Trong trường hợp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu chính: Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo phải nhận được trước 17 giờ 00 phút ngày 30/6/2026 (thời gian tiếp nhận căn cứ vào dấu bưu chính).

5. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- **Giá khởi điểm: 5.811.592.147 đồng** (Năm tỷ, tám trăm mười một triệu, năm trăm chín mươi hai nghìn, một trăm bốn mươi bảy đồng). Trong đó:



+ Quyền sử dụng đất: 4.699.976.400 đồng.

+ Công trình xây dựng trên đất: 1.111.615.747 đồng.

* **Lưu ý:** Giá trên chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng (VAT) và giá này chưa bao gồm các loại thuế và các chi phí cho việc đăng ký quyền sở hữu và quyền sử dụng theo quy định pháp luật, người mua trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí và lệ phí phát sinh trong quá trình làm thủ tục liên quan đến việc mua bán tài sản trừ thuế thu nhập (nếu có).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

- **Tiền mua hồ sơ:** 600.000 đồng/bộ.

- **Tiền đặt trước:** 1.162.318.000 đồng.

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 15/6/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/6/2026.

Phương thức: Quét mã QR hoặc chuyển khoản theo hướng dẫn trên Trang đấu giá trực tuyến/Ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản vào tài khoản:

Tên tài khoản: **Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo**

Số tài khoản: **151618188**

Tại Ngân hàng: **Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – Chi nhánh Hòa Hưng**

Nội dung nộp tiền: **“Tên người đăng ký tham gia đấu giá” – “nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án theo Thông báo số 17”**

(Lưu ý: Tiền đặt trước phải có trong tài khoản Công ty đến **17 giờ 00 phút ngày 30/6/2026** và đúng nội dung chuyển khoản).

Ghi chú:

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Không được nộp tiền đặt trước thay cho người tham gia đấu giá khác.

- Số tiền đặt trước hợp lệ căn cứ vào thời gian báo có trên tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo, không căn cứ vào thời gian chuyển tiền, nộp tiền của khách hàng. Tiền đặt trước đến tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo sau 17 giờ 00 phút của ngày hết hạn nộp tiền đặt trước mặc nhiên được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không ghi rõ nội dung chuyển tiền theo hướng dẫn nộp tiền đặt trước đều được coi là không hợp lệ. Phí chuyển tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu.

- Khoản tiền đặt trước phải được ủy nhiệm chi từ tài khoản của đơn vị tham gia đấu giá. Trường hợp khách hàng có khoản tiền đặt trước không được ủy nhiệm chi từ tài khoản của đơn vị tham gia đấu giá thì đều được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

7. 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 08 giờ 00 phút ngày 15/6/2026 đến 17 giờ 00 ngày 30/6/2026 tại địa chỉ: Số 233 Trần Khánh Dư, phường Đắk Cấm, tỉnh Quảng Ngãi. Điện thoại: 0255 222 5797 hoặc Số 29 đường Khổng Tử, phường Tăng Nhơn Phú, TP Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0862 707 176.

- Điều kiện tham gia đấu giá:

+ Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá, đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá số 17.1/2026/QCCĐG-KBKT ngày 10/6/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo – Chi nhánh khu vực Kon Tum trừ những đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

+ Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản.

+ Cách thức tham gia: Mọi thủ tục được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá số 17.1/2026/QCCĐG-KBKT ngày 10/6/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo – Chi nhánh khu vực Kon Tum và thực hiện trên trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty VPA: <http://vpa.com.vn>

8. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Từ 13 giờ 30 phút đến 13 giờ 50 phút ngày 03/7/2026.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

- Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên. Địa chỉ website: <http://vpa.com.vn>, phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản.

- Bước giá: 20.000.000 đồng.

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 phường Kon Tum;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND khu vực 7-Quảng Ngãi;
- Phòng Tài chính- Kế toán;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Đinh Xuân Khương