

Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 4 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự,

Căn cứ Quyết định thi hành án số 4675/QĐ-THADS ngày 19 tháng 03 năm 2026 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 83/QĐ-THADS ngày 28/4/2026 của
Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Quảng Ngãi;*

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 219/2026/45/BĐS-KT ngày 03/6/2026 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt;

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Quảng Ngãi tổ chức bán đấu giá các tài sản sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 321, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất tại: đường tỉnh lộ 671, xã Chư Hreng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (nay là xã Đăk Rơ Wa, tỉnh Quảng Ngãi); Diện tích 756,6m², hình thức sử dụng: riêng; mục đích sử dụng: 78m² đất ở thời hạn sử dụng lâu dài, 678,6m² đất trồng cây hằng năm khác sử dụng đến tháng 11/2021; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 255555, số vào sổ cấp GCN: CH00538, do Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum (cũ) cấp ngày 21/6/2013 mang tên ông Phan Hồng Ngại và Đặng Thị Lợi. Ngày 05/4/2016 tặng cho toàn phần QSDĐ cho ông Lâm Hoàng Tú Nhi và bà Phan Thị Bích Thủy theo hồ sơ số 00538TA023.

Qua đo đạc thực tế thửa đất có vị trí phù hợp với GCN đã được cấp, tuy nhiên phía giáp thửa đất 671 bị giảm 35,7m², phía giáp thửa đất số 314 bị giảm 38,2m². Như vậy tổng diện tích thửa đất giảm từ 756,6m² xuống còn 682,7m², đo được như sau:

- + Phía Đông giáp thửa 314 đo được 44,29m;
- + Phía Tây giáp thửa 671 đo được 11,59m+18,87m+13,55m;
- + Phía Nam giáp tỉnh lộ 671 đo được 12,62m (giảm 1,68m);
- + Phía Bắc giáp thửa 314 đo được 20,2m;

Tài sản gắn liền trên đất là 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu xây dựng tường xây gạch, mái lợp tôn, nền bằng xi măng. Diện tích xây dựng 61,7m². Nhà vệ sinh tự hoại có diện tích 4,7m, không có mái.

Nhà kho nền láng xi măng, tường xây gạch cao bình quân 2m. Tường phía giáp thửa 314 đã bị sập, không có mái. Tổng diện tích xây dựng 50,2m².

- 01 giếng bi bê tông đường kính 90cm, cao 1,4m;
- 02 cây trứng gà đường kính gốc khoảng 10cm;
- 01 cây nhãn đường kính gốc khoảng 50cm, 01 cây nhãn đường kính khoảng 53cm, 01 cây nhãn đường kính khoảng 40cm;
- 01 cây vú sữa đường kính khoảng 53cm;
- 02 cây ổi đường kính gốc khoảng 10cm;
- 02 cây mai đường kính gốc khoảng 3m;

Toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nêu trên chưa được chứng nhận quyền sử dụng. Thửa đất số 321, tờ bản đồ số 7 có 139,7m² thuộc quy hoạch giao thông.

(Đất và tài sản trên đất được mô tả chi tiết tại Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 15/5/2026 tại thôn Đăk Prông, xã Đăk Rơ Wa, tỉnh Quảng Ngãi của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, Quảng Ngãi)

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 359, tờ bản đồ số 7; Địa chỉ thửa đất tại: xã Chư Hreng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (nay là xã Đăk Rơ Wa, tỉnh Quảng Ngãi). Diện tích 298 m², hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ở 100m² thời hạn sử dụng lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác 198m² sử dụng đến tháng 3/2033. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 715738, số vào sổ cấp GCN: CH 02727, do UBND thành phố Kon Tum (cũ) cấp ngày 25/3/2015 mang tên ông Lâm Hoàng Tú Nhi và bà Phan Thị Bích Thủy.

Thực tế thửa đất đo được như sau:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 349 đo được 29,3m;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 360 đo được 29m (giảm 0,7m);
- + Phía Nam giáp thửa đất số 402 đo được 10m;
- + Phía Bắc giáp đường Tỉnh lộ 671 đo được 10m.

Sau khi đo đạc thực tế tổng diện tích đất giảm từ 298m² xuống còn 292,5m².

Tài sản trên đất: 01 nhà cấp 4 có kết cấu xây dựng như sau: tường xây gạch nền lát gạch men, trần la thông bằng tôn, mái lợp tôn, không xây trụ, móng bê tông cốt thép. Có 01 phòng khách; 03 phòng ngủ, 01 phòng bếp. Phòng ngủ và phòng bếp không có cánh cửa, phòng khách có 01 cửa bằng sắt kính. Tổng diện tích xây dựng 91,4m².

- Mái hiên bằng tôn, trụ sắt + gỗ, nền láng xi măng có diện tích xây dựng 97m².

- Nhà vệ sinh tự hoại có diện tích xây dựng 6,8m².
- Giếng đào bi bê tông tròn, đường kính 90cm, sâu 16m tính từ mặt giếng.
- Tường rào đoạn từ hết nhà: dài 3,7m + 3,7m + 10m, cao 3,2m, kết cấu xây gạch, trụ gạch, mái gạch.
- Tường rào phía giáp thửa 349 dài 25,6m, cao 2m, kết cấu xây gạch trụ gạch, móng gạch.

Nhà lâu ngày không có người sử dụng nên đã xuống cấp do người phải thi hành án vắng mặt nên chưa xác định được năm xây dựng.

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất ở trên chưa được chứng nhận quyền sở hữu. Thửa đất số 359, tờ bản đồ số 7 có 85,8m² thuộc quy hoạch đất giao thông.

(Đất và tài sản trên đất được mô tả chi tiết tại Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 15/5/2026 tại thôn Đăk Prông, xã Đăk Rơ Wa, tỉnh Quảng Ngãi của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, Quảng Ngãi)

a. Giá khởi điểm:

Tài sản 1: Viết bằng số: **1.902.945.300 đồng** *(Viết bằng chữ: Một tỷ, chín trăm lẻ hai triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn, ba trăm đồng).*

Trong đó: + Quyền sử dụng đất: 1.900.713.300 đồng;

+ Cây trồng trên đất: 2.232.000 đồng.

Tài sản 2: Viết bằng số: **1.012.824.268 đồng**, Viết bằng chữ: *Một tỷ, không trăm mười hai triệu, tám trăm hai mươi bốn nghìn, hai trăm sáu mươi tám đồng.*

Trong đó: + Quyền sử dụng đất: 770.146.600 đồng;

+ Công trình xây dựng trên đất: 242.677.668 đồng.

Ghi chú:

- Bán riêng lẻ từng tài sản;

- Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản, đồng thời có trách nhiệm nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật kể cả phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có). Bên cạnh đó còn phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định..

b, Bước giá:

- Tài sản 1: 5.000.000đ;

- Tài sản 2: 5.000.000đ

c. Tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ:

Tiền đặt trước: Tài sản 1: 380.000.000 đồng; Tài sản 2: 202.000.000 đồng

Tiền mua hồ sơ: + Tài sản 1: 400.000 đồng/hồ sơ; Tài sản 2: 400.000 đồng/hồ sơ.

d. Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ:

Thời gian bán hồ sơ: **Từ 08h00' ngày 03/7/2026 đến 17h00' ngày 17/7/2026**

+ Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ: Số 233 Trần Khánh Dư, phường Đăk Cẩm, tỉnh Quảng Ngãi - Điện thoại: 0255 222 5797 hoặc Số 29 đường Khổng Tử, P. Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh - Điện thoại: 0862 707176.

+ Hoặc truy cập vào trang thông tin đấu giá trực tuyến Website: <https://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.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có thể mua hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu chính:

+ 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 17h00 phút ngày **17/7/2026** (thời gian tiếp nhận căn cứ vào dấu bưu chính).

d. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian: **Từ ngày 06/7/2026 đến ngày 08/7/2026** (trong giờ hành chính)

- Địa điểm tài sản: thôn Đăk Prông, xã Đăk Rơ Wa, tỉnh Quảng Ngãi

- Địa điểm xem giấy tờ và 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 Đăk Cẩm, tỉnh Quảng Ngãi.

e. Thời gian nộp, phương thức nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước:

- Thời gian: **Từ 08h00' ngày 03/7/2026 đến 17h00' ngày 17/7/2026**

- 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

+ **Ngân hàng:** Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – Chi nhánh Hoà 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 28”

Ví dụ: “Le Van A nộp tiền đặt trước đấu giá tại sân thi hành án theo thông báo số 28”

Trong đó: “Le Van A” là tên khách hàng đăng ký tham gia đấu giá “nộp tiền đặt trước đấu giá tại sân thi hành án theo thông báo số 28” là ký hiệu lô tài sản đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước.

*(Lưu ý: Tiền đặt trước phải **báo có** trong tài khoản Công ty đến **17h00’ ngày 17/7/2026** và đúng nội dung chuyển khoản).*

- 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 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.

f. Thời gian, hình thức tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian:

+ **Tài sản 1: Từ 14 giờ 30 phút đến 14 giờ 50 phút ngày 22/7/2026**

+ **Tài sản 2: Từ 15 giờ 00 phút đến 15 giờ 20 phút ngày 22/7/2026**

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

g. Đối tượng, điều kiện tham gia, cách thức 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 đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá số 28/2026/QCĐG-KBKT ngày 02/7/2026 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 28/2026/QCĐG-KBKT ngày 02/7/2026 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: <https://vpa.com.vn>.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Quảng Ngãi; địa chỉ: Tổ 3, phường Đăk Cấm, tỉnh Quảng Ngãi (CHV Cao Tiến Mai, số điện thoại: 0972983457) hoặc Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo - Chi nhánh Khu vực Kon Tum; địa chỉ: 233 Trần Khánh Dư, phường Đăk Cấm, tỉnh Quảng Ngãi.

Trước khi mở bán cuộc 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 theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Đăk Rơ Wa;
- VKSND Khu vực 7;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Cao Tiến Mai).

CHẤP HÀNH VIÊN

Cao Tiến Mai