

## **THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

**1. Người có tài sản đấu giá:** Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1).

Địa chỉ: Số 226A đường Nguyễn Du, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi

**2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận

Địa chỉ: Số 39 Lý Thường Kiệt, phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng.

**3. Tên tài sản đấu giá:**

**- Về quyền sử dụng đất:**

Quyền sử dụng thửa đất số 89, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Xã Nghĩa An, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi), diện tích 165,6m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Đất có giới cận:

Phía Đông giáp: Thửa đất số 90;

Phía Tây giáp: Thửa đất số 88;

Phía Nam giáp: Đường đi;

Phía Bắc giáp: Thửa đất số 76.

Quyền sử dụng đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi) cấp giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 798378, số vào sổ cấp GCN: CS04353 cho ông Lê Tấn Tâm, bà A Thị Có ngày 02/12/2016.

Quyền sử dụng đất này có giá thẩm định là: 515.959.258 đồng (Năm trăm mười lăm triệu, chín trăm năm mươi chín nghìn, hai trăm năm mươi tám đồng).

**- Về tài sản gắn liền với đất:**

01 (một) ngôi nhà 02 tầng ở phía Tây thửa đất: Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng: 70m<sup>2</sup>, diện tích sàn: 145,8m<sup>2</sup>, hình thức sở hữu: Sở hữu riêng, cấp (hạng): Cấp 3. Chi tiết của nhà như sau:

Tầng 01: Nền lát gạch ceramic, tại các vị trí chân cửa, bậc cấp sử dụng đá granit, tường xây gạch bao che sơn nước, bả matic, đóng lamri gỗ cao 0,9m; cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhựa lõi thép, khu vực bậc cửa sổ ốp gỗ. Khu vực giếng trời có kích thước 1,1m x 0,85m, ốp gạch giả đá. Phòng vệ sinh nền lát gạch chống trượt. Tường ốp gạch cao hết tường. Cầu thang bậc xây gạch, mặt ốp đá granit màu đen, tay vịn gỗ, lan can bằng kính, tường khu vực cầu thang ốp gạch giả đá.

Tầng 02: Nền nhà ốp gỗ, tường xây gạch, bao che sơn nước bả matic, chân tường ốp gỗ cao 09 cm, cửa phòng sử dụng cửa gỗ, cửa đi phía trước và cửa sổ là cửa nhựa lõi thép, nền nhà vệ sinh lát gạch, giả gỗ, tường ốp gạch lamri cao 2,7m. Ban công lát gạch chống trượt, tay vịn lan can bằng sắt; mái lợp ngói, xà gồ gỗ, trần tầng mái sử dụng tấm la phong trần thả.

Điện nước trong nhà âm tường.

Tường rào, cổng ngõ, sân: Tường rào mặt trước xây gạch + lam bê tông dài 5,25m, cao 1,6m; ốp gạch giả đá trang trí, cổng ngõ: Gồm 02 trụ bê tông, ốp đá granit, cửa sắt 04 cánh, sân lát gạch chống trượt.

Ngôi nhà này đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi) chứng nhận quyền sở hữu tại giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 798378, số vào sổ cấp GCN: CS04353 ngày 02/12/2016 cho ông Lê Tấn Tâm, bà A Thị Có. Hiện nay, ngôi nhà này đang do ông Lê Tấn Tâm, bà A Thị Có quản lý, sử dụng.

01 (một) ngôi nhà cấp 4 tại phía Đông thửa đất: Có kết cấu móng, cột, dầm, sàn bê tông cốt thép, diện tích xây dựng: 24m<sup>2</sup>. Chi tiết ngôi nhà như sau: Tường xây gạch, bao che sơn nước, mái lợp tole, xà gồ thép, cửa đi, cửa sổ bằng nhôm kính, nền lát gạch ceramic, điện nước để nổi. Có nhà vệ sinh trong nhà. Tường rào cổng ngõ: Cửa cổng chính 02 cánh bằng sắt, tường rào mặt trước ốp gạch giả đá + lam bê tông. Trụ cổng xây gạch, trát xi măng. Hiện nay ngôi nhà này đang do bà Lê Thị Kim Yên và bà Lê Thị Sơn (chị em ruột của ông Lê Tấn Tâm) quản lý, sử dụng.

Mái hiên của 02 ngôi nhà có kết cấu: Trụ + xà gồ bằng sắt, mái lợp tole.

Toàn bộ tài sản gắn liền trên đất này có giá thẩm định là: 438.651.510 đồng (Bốn trăm ba mươi tám triệu, sáu trăm năm mươi một nghìn, năm trăm mười đồng).

**Tổng giá khởi điểm: 954.610.000 đồng**

Bằng chữ: Chín trăm năm mươi bốn triệu, sáu trăm mười nghìn đồng.

**Lưu ý:** Giá của tài sản trên chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có); Người trúng đấu giá phải liên hệ với cơ quan có thẩm quyền nộp các khoản tiền thuế, phí, lệ phí để được đăng ký sở hữu sử dụng tài sản trúng đấu giá.

Đối với thuế thu nhập cá nhân phát sinh từ việc chuyển nhượng tài sản (nếu có), cơ quan thi hành án dân sự khấu trừ từ số tiền thu được do bán đấu giá tài sản, tạm tính theo mức 2% trên giá trúng đấu giá để nộp ngân sách nhà nước. Nghĩa vụ thuế chính thức được thực hiện theo mức xác định của cơ quan thuế có thẩm quyền. Trường hợp số thuế phải nộp lớn hơn số tiền đã khấu trừ thì người có nghĩa vụ nộp thuế có trách nhiệm nộp bổ sung theo quy định. Trường hợp pháp luật có quy định hoặc các bên có thỏa thuận khác về việc thực hiện nghĩa vụ thuế thì thực hiện theo quy định hoặc thỏa thuận đó.

\* **Tiền đặt trước:** 190.922.000 đồng/1 hồ sơ.

\* **Tiền mua hồ sơ:** 200.000 đồng/01 hồ sơ.

\* **Bước giá:** Áp dụng bước giá tối thiểu 10.000.000 đồng ở tất cả các vòng trả giá.

**4. Nơi có tài sản đấu giá:** xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi.

**5. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến

**Phương thức đấu giá:** Trả giá lên

**6. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Trong 03 ngày từ ngày **22/4/2026 đến hết ngày 24/4/2026**. Địa điểm: **tại xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi**.

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản đấu giá phải đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận trước ngày bắt đầu xem tài sản ít nhất là 02 ngày để Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận có kế hoạch sắp xếp xem tài sản đúng quy trình.

**7. Thời hạn, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Ngày, giờ bán hồ sơ: Bắt đầu 7h30 phút ngày 17/4/2026, kết thúc: 16 giờ 00 phút, ngày 05/5/2026.

- Ngày, giờ tiếp nhận hồ sơ: Bắt đầu 7h 30 phút ngày 17/4/2026, kết thúc: 16 giờ 00 phút, ngày 05/5/2026.

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trên trang thông tin đấu giá trực tuyến: daugiahoathuan.com.

- Điều kiện: Người tham gia đấu giá tài sản phải đủ điều kiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan và không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

- Cách thức đăng ký: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá vào trang đấu giá trực tuyến daugiahoathuan.com xem thông tin về đấu giá tài sản (thông báo, quy chế cuộc đấu giá) nếu có nhu cầu đấu giá thì chuyển tiền mua hồ sơ đấu giá vào tài khoản số 111002857772 tại Ngân hàng VietinBank - CN Nam Đà Nẵng của Công ty đấu giá hợp danh Hòa Thuận, tải Phiếu đăng ký tham gia đấu giá trên trang đấu giá trực tuyến về điền đầy đủ các thông tin trong Phiếu đăng ký và nộp hồ sơ trực tuyến trên trang thông tin đấu giá trực tuyến daugiahoathuan.com trong thời hạn quy định.

- Khách hàng cần được hướng dẫn trực tiếp liên lạc số điện thoại 0983649799.

#### **8. Thời hạn nộp tiền đặt trước:**

- Thời hạn:

+ Ngày, giờ bắt đầu: 07 giờ 30 phút ngày 17/4/2026.

+ Ngày, giờ kết thúc: 16 giờ 00 phút ngày 05/5/2026.

- Địa chỉ: Tài khoản số 983849799799 tại Ngân hàng LP Bank - Chi nhánh Quảng Nam của Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận.

#### **9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

Bắt đầu: Lúc 08 giờ 00 phút, kết thúc: Lúc 8 giờ 30 phút ngày 08/5/2026

Trên trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://daugiahoathuan.com>

\* Mọi thông tin liên hệ: Công ty đấu giá Hợp danh Hòa Thuận, điện thoại: 0983.849.799 hoặc Phòng thi hành án khu vực 1- Quảng Ngãi.

#### **Nơi nhận:**

- Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (khu vực 1);
- Báo Thanh Niên (đăng tin);
- Trang đấu giá tài sản quốc gia (đăng tin);
- Trang TTĐGTT daugiahoathuan.com;
- Cty ĐGHD Hòa Thuận (niêm yết);
- UBND xã An Phú (niêm yết);
- Nơi có tài sản (niêm yết);
- CHV Trang (THA dân sự tỉnh Quảng Ngãi);
- Lưu VT,HS.

**GIÁM ĐỐC**

(đã ký)

**Phan Thị Bích Thuận**