CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH HÒA THUẬN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 347/TB-ĐGTS	Đà Nẵng, ngày 24 tháng 9 năm 2026

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:

- Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng thửa đất số 46, 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 85,9 m^2; 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.

Ranh giới thửa đất:

- Phía Đông giáp thửa đất số 49;
- Phía Tây giáp đường đi;
- Phía Nam giáp đường đi;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 48.

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 nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 642427, số vào sổ cấp GCN: CS03535, cho ông Phạm Hồng Sự, bà Nguyễn Thị Gái ngày 02/11/2015.

Giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả thẩm định giá: 447.741.982 đồng (Bốn trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi mốt nghìn chín trăm tám mươi hai đồng).

- Nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất

Nhà ở gắn liền với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 02 là nhà ở riêng lẻ, cấp 3, gồm 02 (hai) tầng, diện tích xây dựng 73,9 m^2, diện tích sàn 137,9 m^2, hình thức sở hữu: sở hữu riêng; đã được chứng nhận quyền sở hữu cho ông Phạm Hồng Sự, bà Nguyễn Thị Gái trên Giấy chứng nhận số CC 642427, số vào sổ cấp GCN: CS03535 ngày 02/11/2015.

Kết cấu chính của nhà: móng, cột, dầm, sàn bê tông cốt thép; mái bê tông dán ngói.

Hiện trạng nhà ở:

- Tầng 01: gồm 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh và khu vực cầu thang; cửa đi chính bằng gỗ + kính; cửa nhà vệ sinh bằng nhựa lõi thép; tường xây gạch, sơn nước bả matic; nền lát gạch ceramic; khu vực bếp và nhà vệ sinh có tường lamri gạch; mặt bếp ốp đá granit màu trắng; nền nhà vệ sinh lát gạch chống trượt; điện, nước âm tường; cầu thang tay vịn bằng gỗ, mặt bậc ốp đá granit; trần la phông thạch cao; khu vực sảnh đón trần ốp gỗ.
- Tầng 02: gồm 02 phòng ngủ, 01 phòng thờ, 01 nhà vệ sinh; cửa đi chính, cửa phòng, cửa sổ bằng gỗ + kính; cửa nhà vệ sinh bằng nhựa lõi thép; tường xây gạch, sơn

nước bả matic; nền lát gạch ceramic; nền nhà vệ sinh lát gạch chống trượt, tường ốp lamri gạch; điện, nước âm tường.

Ngoài nhà ở, trên thửa đất có tường rào và cổng, gồm: 02 (hai) trụ chính xây gạch, sơn giả đá; 04 (bốn) trụ phụ xây gạch, sơn bả matic và inox hộp bao quanh; cửa cổng bằng inox, dạng cửa trượt 02 cánh.

Giá trị nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất theo kết quả thẩm định giá: 318.580.350 đồng (Ba trăm mười tám triệu năm trăm tám mươi nghìn ba trăm năm mươi đồng).

Tổng giá khởi điểm: 766.322.332 đồng (Bảy trăm sáu mươi sáu triệu ba trăm hai mươi hai nghìn ba trăm ba mươi hai đồng).

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. Đối với lệ phí trước bạ (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 0,5% 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:** 153.264.000 đồng/hồ sơ.

*** Tiền mua hồ sơ***:* 100.000 đồng/hồ sơ.

*** Bước giá:** Bước giá tối thiểu là 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng)

(Người tham gia đấu giá có quyền trả giá bằng giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm cộng thêm một bước giá tối thiểu 7.000.000 đồng và không giới hạn mức trả giá tối đa).

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

5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá: daugiahoathuan.com, theo phương thức trả giá lên

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Trong 03 ngày từ ngày 06/10/2026 đến hết ngày 08/10/2026 tại nơi có tài sản.

* Nếu ngoài thời gian thông báo trên Khách hàng có nhu cầu thì liên hệ với công ty hoặc đơn vị có tài sản để sắp xếp thời gian.

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 7 h 30 ngày 25/9/2026, kết thúc: 16 h 00 ngày 12/10/2026.

- Ngày, giờ tiếp nhận hồ sơ: Bắt đầu 7 h 30 ngày 25/9/2026, kết thúc: 16 h 00 ngày 12/10/2026.

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: 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 (giờ hành chính) 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: Bắt đầu 7 h 30 ngày 25/9/2026, kết thúc: 16 h 00 ngày 12/10/2026.

- 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: 9 h 00 ngày 15/10/2026, kết thúc: 09 h 30 ngày 15/10/2026.

Địa điểm: 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:
- Phòng THA dân sự khu vực 1- Quảng Ngãi;
- Báo Thanh niên (đăng tin);
- Cổng đấu giá tài sản quốc gia (đăng tin);
- Trang TTĐGTT daugiahoathuan.com;
- Cty ĐGHD Hòa Thuận (niêm yết);
- UBND xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi (niêm yết);
- Nơi có tài sản (niêm yết);
- CHV Nguyễn Thị Diễm Trang;
- Lưu VT,HS.

GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 4820170100... CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH HÒA THUẬN P. BÀN THẠCH - T.P ĐÀ NẴNG

Phan Thị Bích Thuận