

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH AN GIANG
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 48/TB-PTHADS(KV12)

An Giang, ngày 18 tháng 9 năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Quyết định số 254/2023/QĐST-DS ngày 08/09/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang (nay là TAND khu vực 12 – An Giang);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 112/QĐ-CCTHADS ngày 16/10/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh An Giang (nay là Phòng THADS khu vực 12 - An Giang);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 40/QĐ-CCTHADS ngày 07/06/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh An Giang (nay là Phòng THADS khu vực 12 - An Giang);

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 13/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh An Giang (nay là Phòng THADS khu vực 12 - An Giang);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 090/2025/152 ngày 06/03/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đông Á;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 336/TB-DTN ngày 16/9/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam;

Nay, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – An Giang thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam; Địa chỉ: Số 98 Trần Nguyên Đán, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản: Bắt đầu từ lúc 09 giờ 00 phút, ngày 25/09/2025 tại Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam; Địa chỉ: Số 98 Trần Nguyên Đán, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.

3. 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: Tài sản của ông Nguyễn Văn Phê, bà Nguyễn Thị Yến Xuân và ông Nguyễn Xuân Luật, địa chỉ: xã Bình Thạnh Đông, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang (nay xã Bình Thạnh Đông, tỉnh An Giang), cụ thể:

* **Tài sản 01:** Quyền sử dụng đất, DT 302,5 m² đất ONT (trong đó có 57,3 m² đất nằm trong phạm vi HLLG), thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 1, theo GCN QSDĐ QSHNO&TSKGLVD số phát hành CK350875, số vào sổ cấp GCN CH03362 được UBND huyện Phú Tân cấp cho ông Nguyễn Văn Phê và bà Võ Thị Yến Xuân ngày 13/10/2017. Tài sản tọa lạc tại xã Bình Thạnh Đông, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang (nay xã Bình Thạnh Đông, tỉnh An Giang).

- Tài sản trên đất:



+ Nhà ở: DT 144,5 m²; Nhà cấp IV; Kết cấu: Móng, cột, đà BTCT; nền lót gạch ceramic, tường gạch, mái tole, được thể hiện bởi các điểm 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 20 căn cứ theo Sơ đồ hiện trạng khu đất của VPĐKĐĐ Chi nhánh Phú Tân lập ngày 31/12/2024.

+ Tường rào: DTXD: 42,5 m², xây dựng bằng xi măng, sắt.

* **Tài sản 02:** Quyền sử dụng đất, DT 90,8 m² đất ONT, thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 23, theo GCN QSDĐ QSHNƠ&TSKGLVĐ số phát hành CU601218, số vào sổ cấp GCN CH07554 được UBND huyện Phú Tân cấp cho ông Nguyễn Văn Phê và bà Võ Thị Yến Xuân ngày 10/03/2020. Tài sản tọa lạc tại xã Phú Bình, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang (nay xã Bình Thạnh Đông, tỉnh An Giang).

* **Tài sản 03:** Quyền sử dụng đất, DT 1.139 m² đất LUC + NTS (Trong đó 809 m² đất NST và 330 m² đất Luc), thuộc thửa đất số 20, 21, tờ bản đồ số 59, theo GCN QSDĐ QSHNƠ&TSKGLVĐ số phát hành BX381770, số vào sổ cấp GCN CH02669 được UBND huyện Phú Tân cấp cho ông Nguyễn Văn Phê ngày 28/09/2016. Tài sản tọa lạc tại xã Bình Thạnh Đông, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang (nay xã Bình Thạnh Đông, tỉnh An Giang).

Lưu ý: Hiện trạng khu đất có mô mã được thể hiện qua bản vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Phú Tân (nay là VPĐKĐĐ khu vực liên xã Phú Tân) lập ngày 31/12/2024. Người mua tài sản đấu giá không được di dời mô mã trên đất.

- Người mua tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp: Thuế trước bạ, lệ phí chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản (nếu có).

- Các nghĩa vụ tài chính của chủ cũ phải thanh toán cho nhà nước như: Thuế thu nhập cá nhân, tiền sử dụng đất, ... (nếu có), người có nghĩa vụ nộp là chủ tài sản; Được trừ vào tiền đấu giá.

- Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế GTGT theo quy định của pháp luật.

- Trước khi mở 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 từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá.

- Người trúng đấu giá sẽ được Cơ quan Thi hành án dân sự bàn giao tài sản trúng đấu giá theo hiện trạng thực tế của tài sản.

4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước và bước giá.

- Giá khởi điểm:

+ Giá khởi điểm tài sản 01: 1.106.943.894 VNĐ (Một tỷ, một trăm lẻ sáu triệu, chín trăm bốn mươi ba nghìn, tám trăm chín mươi bốn đồng).

+ Giá khởi điểm tài sản 02: 200.859.588 VNĐ (Hai trăm triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn, năm trăm tám mươi tám đồng).

+ Giá khởi điểm tài sản 03: 121.465.110 VNĐ (Một trăm hai mươi một triệu, bốn trăm sáu mươi lăm nghìn, một trăm mười đồng).

- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 16/09/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 23/09/2025.

- Bước giá:

+ Bước giá tài sản 01: Áp dụng mức chênh lệch tối thiểu là 10.000.000 đồng.

+ Bước giá tài sản 02: Áp dụng mức chênh lệch tối thiểu là 4.000.000 đồng.

+ Bước giá tài sản 03: Áp dụng mức chênh lệch tối thiểu là 3.000.000 đồng.

Người tham gia đấu giá trả giá, trả giá phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá liền kề đã trả.

5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 16/09/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 23/09/2025.
- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam; Địa chỉ: Số 98 Trần Nguyễn Đán, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.
- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:
 - + Khách hàng có đủ điều kiện theo luật định, mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (*không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản*) và các nội dung khác theo Thông báo niêm yết đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá.
 - + Khách hàng không xem tài sản theo lịch đã thông báo công khai thì được xem như đồng ý với hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Xem tài sản trong giờ hành chính, trong 03 ngày làm việc kể từ ngày 17/09/2025 đến hết ngày 19/09/2025.
- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam, Cơ quan Thi hành án dân sự có tài sản đấu giá hoặc tại nơi có tài sản đấu giá.

7. Thời hạn thanh toán: Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan Thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm (*Theo khoản 12, Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/03/2020*).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Bình Thanh Đông;
- Viện KSND KV 12; Viện KSND tỉnh An Giang;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục QLTHADS;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh An Giang;
- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Lưu: VT, HSTHA. *DT*

CHẤP HÀNH VIÊN


Nguyễn Thanh Dũng

