

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH AN GIANG

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

Số: 153 /TB-THADS(KV9)

Long Xuyên, ngày 27 tháng 10 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 thi hành án số 1204/QĐ-CTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – An Giang);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 63/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 3 năm 2025 và số 98/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 5 năm 2025 về việc kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên; (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – An Giang);

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 406/TB-DTN ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam.

Nay, Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (Phòng THADS Khu vực 9) thông báo việc tổ chức bán đấu giá các tài sản sau:

1. Tổ chức bán đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam, địa chỉ: số 98 Trần Nguyên Đán, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Điện thoại liên hệ: 02963.953.601 – 0918.584.898.

2. Danh mục tài sản bán đấu giá:

- Quyền sử dụng đất, DT 132,2 m² đất ODT, thuộc thửa đất số 309, tờ bản đồ số 23, theo GCN QSDĐ QSHNƠ&TSKGLVĐ, số phát hành CH 844935, số vào sổ cấp GCN CS10403 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Hồng và bà Bùi Thị Thu Nguyệt ngày 26/04/2017, nội dung có thay đổi ngày 17/05/2017 theo hồ sơ số 0377DV/17 và ngày 07/02/2018 theo hồ sơ số 0950/18, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Phong và bà Nguyễn



Thị Thanh Thủy theo hồ sơ số 5643/22 được VPĐKĐĐ CN Long Xuyên xác nhận ngày 13/05/2022.

- Quyền sử dụng đất, DT 41,2 m² đất ODT, thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 23, theo GCN QSDĐ QSHNƠ&TSKGLVĐ, số phát hành CL 922875, số vào sổ cấp GCN CH11682 được UBND thành phố Long Xuyên cấp cho ông Nguyễn Văn Hồng và bà Bùi Thị Thu Nguyệt ngày 16/03/2018, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Phong và bà Nguyễn Thị Thanh Thủy theo hồ sơ số 5643/22 được VPĐKĐĐ CN Long Xuyên xác nhận ngày 13/05/2022.

- Quyền sử dụng đất, DT 200 m² đất ODT, thuộc thửa đất số 337, tờ bản đồ số 23, theo GCN QSDĐ QSHNƠ&TSKGLVĐ, số phát hành CH 844934, số vào sổ cấp GCN CS10356 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Hồng và bà Bùi Thị Thu Nguyệt ngày 26/04/2017, nội dung có thay đổi ngày 17/05/2017 theo hồ sơ số 0377DV/17 và ngày 07/02/2018 theo hồ sơ số 0950/18, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Phong và bà Nguyễn Thị Thanh Thủy theo hồ sơ số 5643/22 được VPĐKĐĐ CN Long Xuyên xác nhận ngày 13/05/2022.

- Quyền sử dụng đất, DT 61 m² đất CLN, thuộc thửa đất số 364, tờ bản đồ số 23, theo GCN QSDĐ QSHNƠ&TSKGLVĐ, số phát hành DC 887117, số vào sổ cấp GCN CH17422 được UBND thành phố Long Xuyên cấp cho ông Nguyễn Văn Hồng và bà Bùi Thị Thu Nguyệt ngày 20/10/2021, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Phong và bà Nguyễn Thị Thanh Thủy theo hồ sơ số 5643/22 được VPĐKĐĐ CN Long Xuyên xác nhận ngày 13/05/2022.

Công trình xây dựng trên các thửa đất: Được thể hiện theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Công ty TNHH Do đạc Nhà đất An Giang lập ngày 25/06/2025, gồm:

Công trình xây dựng của ông Nguyễn Thiện Nhân, ông Nguyễn Kỳ Tiên, bà Nguyễn Hồng Ánh, gồm:

+ Nhà bê tông: DTXD: 60,3 m²; Kết cấu: Nền gạch men, khung BTCT, vách gạch, mái tole, nằm trên thửa đất số 364, tờ bản đồ số 23.

+ Nhà sắt: DTXD: 122 m²; Kết cấu: Nền gạch men, khung sắt tiền chế + khung gỗ, vách tole, mái tole, nằm trên thửa đất số 309, tờ bản đồ số 23.

+ Mái che: DTXD: 47,8 m² (Trong đó có 0,4 m² thuộc đất giao thông); Kết cấu: Nền láng xi măng, khung sắt tiền chế, không vách, mái tole, nằm trên thửa đất số 346, tờ bản đồ số 23.

+ Nhà bê tông: DTXD: 99,1 m²; Kết cấu: Nền gạch men, khung BTCT, vách gạch, mái tole, nằm trên một phần thửa đất số 337, tờ bản đồ số 23.

+ 01 phần mái che: DT 0,1 m².

+ 01 phần mái che: DT 0,5 m².

- Công trình xây dựng của ông Nguyễn Trung Phong và bà Nguyễn Thị Thanh Thủy, gồm:

+ Nhà ở 3 tầng: DTXD: 245,6 m²; Kết cấu: Nền lót gạch, khung BTCT, vách gạch, mái tole. nằm trên một phần thửa đất số 337, tờ bản đồ số 23.

- Tài sản tọa lạc tại: Phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (nay là phường Long Xuyên, tỉnh An Giang).

Lưu ý: Trường hợp tài sản được bán đấu giá thành thì người trúng đấu giá phải tự xây dựng sửa chữa công trình điều chỉnh đúng ranh giới diện tích đất đã được cấp theo quy định, đăng ký với cơ quan có thẩm quyền để hoàn thiện điều kiện được cấp giấy theo quy định.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản và giấy tờ liên quan quyền sử dụng đất, QSH nhà...: Xem tài sản trong giờ hành chính, trong 03 ngày làm việc kể từ ngày 29/10/2025 đến hết ngày 31/10/2025.

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.

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 00 phút ngày 27/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam, địa chỉ: số 98 Trần Nguyên Đán, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.

5. Giá khởi điểm tài sản bán đấu giá:

Giá khởi điểm: **19.489.061.421 đồng** (Mười chín tỷ, bốn trăm tám mươi chín triệu, không trăm sáu mươi một ngàn, bốn trăm hai mươi một đồng).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*).
- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm.
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút ngày 27/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2025 (trong giờ hành chính).

7. 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 27/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/11/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam, địa chỉ: số 98 Trần Nguyên 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.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 06/11/2025.
- Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam, địa chỉ: số 98 Trần Nguyên Đán, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
- Bước giá: Áp dụng mức chênh lệch tối thiểu là 50.000.000 đồng

Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT, người mua chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT nếu tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế GTGT theo quy định. Người

phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản trước ngày mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các khoản chi phí thực tế, hợp lý phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá tại Cơ quan Thi hành án và hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đã đăng ký mua tài sản.

Thuế trước bạ: người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp theo quy định. Thuế chuyển quyền sử dụng đất, thuế xây dựng, thuế thu nhập cá nhân, các nghĩa vụ tài chính khác người có nghĩa vụ nộp là chủ tài sản.

Người trúng đấu giá được cơ quan thi hành án dân sự giao theo hiện trạng thực tế tài sản. Tài sản bán theo khối thống nhất, không tách rời. Đối với quyền sở hữu nhà, Công trình xây dựng gắn liền không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận, người mua được tài sản tự hoàn thiện điều kiện cấp giấy.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam, địa chỉ: số 98 Trần Nguyên Đán, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Điện thoại liên hệ: 02963.953.601 – 0918.584.898.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Long Xuyên;
- Viện KSND Khu vực 9 – An Giang;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục Quản lý THADS;
- Lưu: VT, HSTHA

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Trung Hiền

