

Số: 95 /TB-PTHADS(KV14)

An Giang, ngày 18 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 05/2024/KDTM-ST ngày 28/09/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 13 – An Giang);

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung án sơ thẩm số 39/2024/QĐ-SCBSBA ngày 02/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 13 – An Giang);

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 188/QĐ-CCTHADS ngày 03/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tịnh Biên (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 – An Giang);

Căn cứ Quyết định số 09/QĐ-CCTHADS ngày 04/02/2025 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tịnh Biên (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 – An Giang);

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tịnh Biên (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 – An Giang);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 313/2025/588/CT-CITYLAND/AG ngày 24/06/2025 của Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định giá Cityland;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 439/TB-DTN ngày 17/11/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam.

Nay, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 – An Giang thông báo việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam, địa chỉ: Số 98 Trần Nguyên Đán, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.



b) 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 **Dương Anh Xuân** và bà **Phan Thị Thu Nga**, địa chỉ: Tổ 10, ấp Vĩnh Lập, xã Vĩnh Trung, TX. Tịnh Biên, tỉnh An Giang (nay là tổ 10, ấp Vĩnh Lập, xã An Cư, tỉnh An Giang), cụ thể:

- Quyền sử dụng đất, DT **795,4 m²** đất ONT (giảm 4,6 m² đất so với GCN QSDĐ, căn cứ theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của VPĐKĐĐ tỉnh An Giang lập ngày 06/06/2025), thuộc tờ bản đồ số 24, thửa đất số 161, theo GCN QSDĐQ SHNƠ&TSKGLVĐ, số phát hành CE 161342, số vào sổ cấp GCN CS05031 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông Dương Anh Xuân và bà Phan Thị Thu Nga ngày 15/09/2016).

- Quyền sử dụng đất, DT **800 m²** đất ONT, thuộc tờ bản đồ số 24, thửa đất số 164, căn cứ theo GCN QSDĐQSHNƠ&TSKGLVĐ, số phát hành CE 582949, số vào sổ cấp GCN CS05077 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Văn Sóc Chu ngày 11/11/2016 đã tặng cho ông Dương Anh Xuân theo hồ sơ số 30827.TA.3086 được VPĐKĐĐ CN Tịnh Biên xác nhận ngày 06/12/2016.

- Quyền sử dụng đất, DT **2.218,9 m²** đất LUK (giảm 133,1 m² đất so với GCN QSDĐ, căn cứ theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của VPĐKĐĐ tỉnh An Giang lập ngày 06/06/2025), thuộc tờ bản đồ số 24, thửa đất số 220, 222, theo GCN QSDĐ QSHNƠ&TSKGLVĐ, số phát hành CE 161343, số vào sổ cấp GCN CS05032 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông Dương Anh Xuân và bà Phan Thị Thu Nga ngày 15/09/2016.

- Quyền sử dụng đất, DT **1.998,1 m²** đất LUK (giảm 34,9 m² đất so với GCN QSDĐ, căn cứ theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của VPĐKĐĐ tỉnh An Giang lập ngày 06/06/2025), thuộc tờ bản đồ số 24, thửa đất số 221, 223, theo GCN QSDĐ QSHNƠ&TSKGLVĐ, số phát hành CE 582950, số vào sổ cấp GCN CS05078 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Văn Sóc Chu ngày 11/11/2016 đã tặng cho ông Dương Anh Xuân theo hồ sơ số 30826.TA.3085 được VPĐKĐĐ CN Tịnh Biên xác nhận ngày 06/12/2016.

- Quyền sử dụng đất, DT **491,6 m²** đất LUK, thuộc tờ bản đồ số 24, thửa đất số 189, căn cứ theo GCN QSDĐQSHNƠ&TSKGLVĐ, số phát hành CE 737837, số vào sổ cấp GCN CS05018 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông Dương Anh Xuân và bà Phan Thị Thu Nga ngày 31/08/2016.

- Quyền sử dụng đất, DT 1.395 m² đất LUK, thuộc tờ bản đồ số 46, thửa đất số 164, căn cứ theo GCN QSDĐQSHNƠ&TSKGLVĐ, số phát hành CK 073842, số vào sổ cấp GCN CH05329 được UBND huyện Tịnh Biên cấp cho ông Dương Anh Xuân và bà Phan Thị Thu Nga ngày 16/01/2018.

*** Công trình xây dựng nằm trên các thửa đất:**

- Căn cứ theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của VPĐKĐĐ tỉnh An Giang lập ngày 06/06/2025, gồm:

+ Nhà ở (nhà bê tông): DTXD: 140,8 m²; Kết cấu: Khung BTCT, nền xi măng + gạch tàu, vách gạch, mái tole, cửa sắt loại kéo, số tầng: 01.

+ Bó nền: DTXD: 145,6 m²; Kết cấu: Nền trám xi măng.

- Căn cứ theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tịnh Biên (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 – An Giang), gồm:

+ Nhà vệ sinh: DTXD: 5,46 m²; Kết cấu: Nền gạch men, vách tường, mái tole.

+ Hàng rào trước: DTXD: 56,95 m²; Kết cấu: Hàng rào bằng sắt, cửa sắt.

+ Tường xây xung quanh: Tổng DTXD: 956,76 m²; Kết cấu: Cột BTCT, vách gạch dày 20cm.

*** Cây trồng trên đất:** Cây Xoài: 125 cây, cây Dừa: 34 cây, cây Mít: 05 cây, cây Cau: 06 cây, cây Khế: 01 cây, cây Bạch Đàn: 04 cây, cây Trâm: 01 cây, cây Mai: 02 cây, căn cứ theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tịnh Biên (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 – An Giang).

- Tài sản tọa lạc tại xã Vĩnh Trung, thị xã Tịnh Biên, tỉnh An Giang (nay là xã An Cư, tỉnh An Giang).

*** Lưu ý:**

- Tường rào xây dựng lấn ra ngoài GCN QSDĐ được cấp cho ông Xuân, bà Nga, tổng diện tích xây dựng lấn khoảng 84 m², không thẩm định giá.

- Người đăng kí mua tài sản phải trực tiếp xem tài sản, nếu đăng ký mua tài sản đấu giá thì chấp nhận hiện trạng thực tế có thể tăng hoặc giảm căn cứ theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 06/06/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang. Mọi thắc mắc hay khiếu nại về sau, sẽ không được giải quyết.



c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Xem tài sản trong giờ hành chính, trong 03 ngày làm việc kể từ ngày 22/10/2025 đến hết ngày 24/10/2025. Tại Công ty đấu giá, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 – An Giang hoặc tại nơi có tài sản đấu giá;

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 17/11/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 02/12/2025.

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam; Địa chỉ: Số 98 Trần Nguyên Đán, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 9.456.039.900 VNĐ (*Chín tỷ, bốn trăm năm mươi sáu triệu lẻ ba mươi chín ngàn chín trăm đồng*).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước 10 % (Mười phần trăm) giá khởi điểm.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 17/11/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 02/12/2025.

g) 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 08/10/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 27/10/2025. (trong giờ hành chính);

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam; Địa chỉ: Số 98 Trần Nguyên Đán, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Khách hàng có đủ điều kiện theo luật quy định mua hồ sơ, nộp hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Thông báo và Quy chế niêm yết tại Công ty;

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ lúc 09 giờ 00 phút, ngày 04/12/2025.

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

i) Bước giá, Hình thức đấu giá, phương thức trả giá:

- Bước giá: Áp dụng mức chênh lệch tối thiểu là 50.000.000 đồng.
- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.
- Phương thức trả giá: Người tham gia đấu giá trả giá, giá trả 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 trước liền kề đã trả;

Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: 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 17/3/2020).

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.

Trước khi mở cuộc bán 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 bán đấu giá./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Lãnh đạo PTHADS KV14 (báo cáo);
- UBND xã, phường (để phối hợp);
- Viện KSND KV14 (để kiểm sát);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh An Giang;
- Lưu: VT, HSTHA (Hoà - 10 bản).



CHẤP HÀNH VIÊN

[Signature]
Nguyễn Thái Hòa



