

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

Số: 730/TB-THADS(KV1)

An Giang, ngày 17 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2022;

Căn cứ Bản án số 14/2020/KDTM-ST ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay Tòa án nhân dân khu vực I- tỉnh An Giang);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 710, 711/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 03 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay Phòng Thi hành án dân sự khu vực I- tỉnh An Giang);

Căn cứ Biên bản kê biên ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay Phòng Thi hành án dân sự khu vực I- tỉnh An Giang);

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng bán đấu giá số 439/HĐ-DTN ngày 08 tháng 9 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam, do Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam- Chi nhánh Kiên Giang đại diện theo quyền (theo Giấy uỷ quyền số 08/UQ-DTN ngày 10/7/2025)

Căn cứ Thông báo số 849/2025/TB-DTN ngày 17 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam- Chi nhánh Kiên Giang về việc bán đấu giá tài sản;

Nay Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- tỉnh An Giang thông báo cho các người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nội dung như sau:

Người được thi hành án: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam do ông Lê Minh Châu- Phó giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Kiên Hải là đại diện theo ủy quyền, địa chỉ: số 4, tổ 14, ấp 1, xã Hòn Tre, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu Kiên Hải, tỉnh An Giang).

Người phải thi hành án: ông Tạ Ngọc Em và bà Nguyễn Thị Ngọc Giàu, cùng địa chỉ: số 47 Trần Nhật Duật, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

Nội dung bán đấu giá:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam, địa chỉ: 98 Trần Nguyên Đán, phường Mỹ Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (nay phường Long Xuyên, tỉnh An Giang). Công ty đại diện theo uỷ quyền thực hiện bán đấu giá là Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam- Chi nhánh tỉnh Kiên Giang, địa chỉ: số P22- Căn 45 đường 3/2, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

b) Tài sản bán đấu giá:

Tài sản 1.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, diện tích: 994,17m² (Tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 941,5m², giảm 5,2m² so với giấy chứng nhận, sau khi trừ diện tích khu mộ và lối đi vào khu mộ diện tích 214,4 m², diện tích kê biên thực tế là 727,1 m²), thửa đất số 40, tờ bản đồ số 05, đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 675841, số vào sổ cấp GCN: CH004454 do UBND thành phố Rạch Giá cấp ngày 03/10/2012 cho ông Tạ Ngọc Em, đất tọa lạc tại Trần Nhật Duật, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

- Công trình trên đất: (gồm: mái che trước 20,34m², phần nhà chính chưa có sở hữu công trình diện tích 80,4m²; sân nền + hàng rào)

- Giá khởi điểm: 5.692.753.053đồng (Năm tỷ, sáu trăm chín mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi ba nghìn, không trăm năm mươi ba đồng).

- Bước giá tối thiểu: 20.000.000đồng (Hai mươi triệu đồng)

Tài sản 2. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, diện tích 300m² (trừ diện tích phần ngôi mộ nằm trên 14,36 m², diện tích kê biên thực tế: 285,64 m²), thửa đất số 40a, tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 5301060574 do UBND tỉnh Kiên Giang cấp ngày 18/10/2001 cho ông Tạ Văn Ché và đã tặng cho ông Tạ Ngọc Em ngày 02/10/2012, địa chỉ thửa đất tại số 57/5 Trần Nhật Duật, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang. Công trình trên đất: (gồm: mái tre phía trước, nhà chính, sân nền, cổng rào).

- Giá khởi điểm: 3.852.811.116 đồng (*Ba tỷ, tám trăm năm mươi hai triệu, tám trăm mười một nghìn, một trăm mười sáu đồng*).

- Bước giá tối thiểu: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Tài sản 3. Quyền sử dụng đất, thửa đất số 223, tờ bản đồ số 05, diện tích 263,4m² (diện tích theo đo đạc thực tế 271,6m²), (trong đó có 100m² đất ở và 171,6m² đất trồng cây lâu năm, đường Trần Nhật Duật, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 574777 do UBND thành phố Rạch Giá cấp ngày 14/5/2015 đứng tên Tạ Ngọc Em. Công trình trên đất: (sàn nền + hàng rào).

- Giá khởi điểm: 2.863.373.413 đồng (*Hai tỷ, tám trăm sáu mươi ba triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn, bốn trăm mười ba đồng*).

- Bước giá tối thiểu: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày thông báo đến 17 giờ ngày 19/01/2026, tại nơi tài sản tọa lạc. (giờ hành chính). Địa chỉ liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam- Chi nhánh tỉnh Kiên Giang, địa chỉ: số P22- Căn 45 đường 3/2, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay phường Rạch Giá, tỉnh An Giang). hoặc liên hệ SĐT 02973.898986 – 0918.584898 hoặc số điện thoại Chấp hành viên: 0949363224 để được hướng dẫn hoặc thông tin chi tiết về tài sản.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: **từ ngày thông báo đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026.** tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam- Chi nhánh tỉnh Kiên Giang, địa chỉ: số P22- Căn 45 đường 3/2, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: tài sản từ 1 tỷ đến 5 tỷ là 400.000 đồng/01 hồ sơ; tài sản từ 5 tỷ đến 10 tỷ là 600.000 đồng/1 hồ sơ

- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm, **từ ngày thông báo đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026**, nộp vào tài khoản: số tài khoản: 75010000452264, tại Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam- Chi nhánh Kiên Giang.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Các Cá nhân, tổ chức có nhu cầu, khả năng tài chính và đủ điều kiện theo quy định pháp luật.

- Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ: **từ ngày thông báo đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026.** tại Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam- Chi nhánh tỉnh Kiên Giang, địa chỉ: số P22- Căn 45 đường 3/2, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay phường Rạch Giá, tỉnh An Giang). hoặc liên hệ SĐT 02973.898986 – 0918.584898 để hướng dẫn khách hàng nộp hồ sơ qua mail, zalo, internet...hoặc số điện thoại Chấp hành viên: 0949363224 để được hướng dẫn hoặc thông tin chi tiết về tài sản.

- Khách hàng phải trực tiếp xem tài sản đấu giá theo thời gian đã thông báo công khai. Khách hàng không xem tài sản theo lịch được xem như đồng ý với tài sản bán đấu giá.

- Khách hàng phải nộp các loại giấy tờ sau: Đơn đăng ký tham gia đấu giá (mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam phát hành), kèm theo các loại giấy tờ (bản sao) như: CCCD; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; Giấy ủy quyền và các giấy tờ có liên quan khác.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: lúc 14 giờ 00 phút, ngày 22/01/2025, tại Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam- Chi nhánh tỉnh Kiên Giang, địa chỉ: số P22- Căn 45 đường 3/2, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói, theo phương thức trả giá lên, tại cuộc đấu 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;

- Về bước giá:

+ Tài sản 1 bước giá tối thiểu: 20.000.000đồng (Hai mươi triệu đồng)

+ Tài sản 2 bước giá tối thiểu: 10.000.000đồng (Mười triệu đồng)

+ Tài sản 3 bước giá tối thiểu: 10.000.000đồng (Mười triệu đồng)

- 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, số tài khoản: Thi hành án dân sự tỉnh An Giang, số tài khoản: 1067686768, tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- Chi nhánh Kiên Giang. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định

thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

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 các chi phí thực tế hợp lý phát sinh liên quan, người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ trực tiếp với Chấp hành viên để thông tin được số tiền cụ thể. Hết thời hạn mà ông, bà không thực hiện quyền nhận tài sản thì Chấp hành viên sẽ đề nghị tổ chức bán đấu giá tiến hành bán đấu giá theo quy định pháp luật. Đồng thời đề nghị ông, bà có mặt đúng thời gian, địa điểm nêu trên để chứng kiến việc bán đấu giá tài sản (nếu có).

Lưu ý:

- Về thuế, phí liên quan: Người có tài sản chịu thuế thu nhập cá nhân (giá tính thuế thu nhập cá nhân 2% được tính trên giá trúng đấu giá, trường hợp số thuế thu nhập cá nhân phải nộp thấp hơn thì được thanh toán lại theo giá thực tế mà người mua nộp (tính trên thông báo nộp thuế). Trường hợp mức thuế thu nhập cá nhân phải cao hơn mức tính 2% trên giá trúng đấu giá thì người mua tài sản phải tự thanh toán phần chênh lệch). Thuế trước bạ và các loại phí, lệ phí khác, thuế giá trị gia tăng (nếu có) người mua tài sản chịu. Người mua được tài sản bán đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục công chứng, sang tên theo quy định.

- Về hiện trạng công trình: Trên các thửa đất 40, 40a, 223 có công trình trên đất và nhà ở nằm chồng lấn lên nhau, liền khối. Cụ thể: Mái che phía trước nằm trên thửa 40a là 32,67m², nằm trên thửa 40 là 20,34m²; Nhà ở: nằm trên thửa 223 là 6,5m², nằm trên thửa 40a là 63,2m²; Phần công trình nhà sau: diện tích 204,3m², trong đó có 68,9m² được cấp sở hữu công trình, cụ thể (phần nằm trên thửa 223 là 10,01m², nằm trên thửa 40a là 58,8m²). Phần chưa được cấp sở hữu công trình là 135,4m² trong đó: phần nằm trên thửa 40a là 55m², phần nằm trên thửa 40 là 80,4m²; Nhà cấp nhà chính: có 64,6m², trong đó phần được cấp sở hữu nằm trên thửa 40a là 20,2m², phần chưa được cấp sở hữu công trình nằm trên thửa 40 là 44,4m²; Phần sân nền phía sau: nằm trên thửa 40a là 39,1m², nằm trên thửa 40 là 82,5m²; Phần hàng rào: nằm trên thửa 223 là 6,75m²; phần nằm trên thửa 40 là 24,04m².

Đối với phần công trình chưa được hoàn công, người mua tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp sở hữu công trình nếu đủ điều kiện. Về hiện trạng công trình xây dựng liền khối chung người mua được tài sản tự thỏa thuận với hộ giáp ranh liền kề để tự xây vách ngăn. Cơ quan Thi hành án bán tài sản theo hiện trạng thực tế đúng theo hiện trạng kê biên. Công chứng theo diện tích

của giấy chứng nhận đối với phần diện tích tăng; công chứng theo diện tích thực tế kê biên đối với diện tích giảm. Người mua tài sản tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thực hiện tục cấp đổi bổ sung phần diện tích tăng hoặc giảm theo quy định nêu đủ điều kiện.

Thông báo này được đăng tải công khai trên Trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang- Cục Quản lý Thi hành án dân sự- Bộ Tư pháp, mọi tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản truy cập <https://thads.moj.gov.vn/angiang>, để biết thêm chi tiết hoặc liên hệ số điện thoại 0949.363224 (CHV Thẩm) để được hướng dẫn và thông tin cụ thể về tài sản.

Nay thông báo đến các người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cá nhân, tổ chức được biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự, người liên quan;
- Viện KSND khu vực 1- An Giang;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Thẩm