

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: 809/TB-THADS(KV1)

An Giang, ngày 29 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Quyết định số 104/2024/QĐST-DS ngày 09 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh An Giang);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 163/QĐ-CTHADS ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – An Giang);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 242/QĐ-CTHADS ngày 14 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – An Giang);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 08/QĐ-THADS(KV1) ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – An Giang;

Căn cứ Biên bản kê biên tài sản ngày 21 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – An Giang;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 477/2025/404/BDS-KG ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Tín Nghĩa;

Do người phải thi hành án và người được thi hành án không thực hiện được việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu Vực 1 – An Giang, cần lựa chọn tổ chức hành nghề bán đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên.

1. Tên tổ chức có tài sản bán đấu giá:

Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Địa chỉ: Số 39 Quang Trung, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

2. Tài sản bán đấu giá gồm:

2.1. Tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại số địa chỉ: Số 277 Nguyễn Chí Thanh, khu phố 6, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

1.1. Quyền sử dụng đất: theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 720750 do UBND Thành phố Rạch Giá cấp ngày 30/07/2009; thửa đất số 18; tờ bản đồ số 508; diện tích 230,8m², loại đất ở đô thị.

Hiện trạng thực tế diện tích đất theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 345 - 2025 (18-508) ngày 29/08/2025 của Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang – Chi nhánh Khu vực Liên phường Rạch Giá

1.2. Tài sản trên đất theo: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 918993075401026 do UBND TP Rạch Giá cấp ngày 12/11/2009; Diện tích sàn: 245,74m²; Kết cấu nhà: Móng BTCT, cột BTCT, sàn BTCT, nền lát gạch Ceramic, mái BTCT + Tolle sóng vuông, cấp nhà ở: 02 + 03, số tầng: 03, năm xây dựng: 2006; địa chỉ thửa đất: 277 đường Nguyễn Chí Thanh, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (*nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang*).

Nhà nghỉ đang kinh doanh: Năm xây dựng: 2006; Số tầng: 03 (01 trệt + 02 lầu)

Kết cấu:

- **Tầng 01 (tầng trệt):** Móng BTCT, cột BTCT, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch 10cm + ốp gạch ceramic (phần ốp gạch ceramic trong phòng cao 1,5m; ốp phòng khách và dọc hành lang cao 1,8m), trần tấm prima, cửa chính kính cường lực. Gồm các phòng 101 đến 104 dùng làm phòng cho khách thuê; 01 phòng khách + bếp, phòng 105, 106 dùng làm nhà kho và 01 phòng trọ theo tháng (phòng 107).

Phòng vệ sinh trong mỗi phòng: Cửa nhôm kính, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch 10 cm + ốp gạch ceramic cao 1,5m, thiết bị: Lavabo, xí bệt, vòi xả,...(Riêng phòng 105, 106 đã bị mất các thiết bị trong phòng vệ sinh). Tất cả các phòng có cửa đi gỗ sơn PU, riêng phòng trọ phía sau là cửa đi sắt kéo có lá.

Kích thước từng phòng:

Phòng 101, 102, 103 có cùng kích thước là 3,7 x 4,6 (m);

phòng 104: 3 x 5,4 (m). Phần xây dựng thêm (chưa hoàn công):

Phòng 105: 3,7 x 4,6 (m); phòng 106: 3,1 x 4,6 (m);

phòng 107 (phòng trọ): 4,3 x 4,6 (m)

- **Tầng 2:** Cột BTCT, sàn BTCT, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch 10cm + ốp gạch ceramic cao 1,5m. Cầu thang bản sàn BTCT, bậc xây gạch + ốp đá granite màu đen, lan can tay vịn gỗ sơn PU, trần nhà tấm prima. Gồm các phòng từ 201 đến 209 và 01 phòng kho. Cửa đi của các phòng bằng gỗ sơn PU, riêng của phòng kho là cửa sắt kính.

Phòng vệ sinh ở các phòng: Cửa đi nhôm kính, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch 10 cm + ốp gạch ceramic cao 1,5m, thiết bị: Lavabo, xí bệt, vòi xả,...

Kích thước các phòng:

Phòng 201: 5 x 5 (m);

phòng 202: 3 x 3,6 (m);

phòng 203: 3 x 3,4 (m);

từ phòng 204 đến 206 có cùng kích thước: 3 x 3,9 (m);

phòng 207: 3 x 5,4 (m);

phòng 208: 3,3 x 5,4 (m);

phòng 209: 3,1 x 4,6 (m);

phòng kho: 4,3 x 4,6 (m).

Mái che sân phơi đồ: 4,5 x 6 (m): Nền lát gạch ceramic, không vách, dòn tay thép, mái tôn sóng vuông.

- **Tầng 3:** Gồm 02 phòng ngủ và 01 sân thượng.

Cột BTCT, sàn BTCT, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch 10cm + ốp gạch ceramic cao 1,5m. Cầu thang bản sàn BTCT, bậc xây gạch + ốp đá granite màu đen, lan can tay vịn gỗ sơn PU, trần tấm prima, dòn tay thép, mái tôn sóng vuông + BTCT.

Cửa phòng ngủ bằng gỗ sơn PU, cửa sổ nhôm kính, cửa đi ra sân thượng sắt kính. Kích thước các phòng: Phòng 301: 5 x 5 (m); phòng 302: 3,6 x 5 (m), sân thượng: 3,2 x 5 (m).

Phòng vệ sinh bên trong các phòng: Cửa đi nhôm kính, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch 10 cm + ốp gạch ceramic cao 1,5m, thiết bị: Lavabo, xí bột, vòi xả,...

- Hệ thống điện nước đang hoạt động bình thường.

- Diện tích:

Theo GCN đã được cấp sở hữu: 258,48 m²

Theo diện tích thực tế giảm so với GCN: (0,25 x 26,7 (m)) + (0,25 x 16 (m)) + (0,25 x 3,2 (m)) = 11,48 m²

Phần diện tích xây thêm chưa được chứng nhận sở hữu: Tầng trệt từ phòng 105 đến 107, tầng 2 từ phòng 208, 209 và nhà kho + sân phơi, tầng 03 gồm phòng 301 và 302 bao gồm hành lang và sân mái che: 292,03 m²

* Diện tích tổng: (258,48 m² - 11,48 m²) + 292,03 m² = 539,03 m²

* Giá tài sản đã thẩm định là: **6.463.867.000** đồng (Sáu tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).

2. Tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại số địa chỉ: L10 - Lô 27 và L10 - Lô 28 (KDC Trường Cao đẳng Sư phạm), khu phố 6, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh An Giang (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang):

2.1. Quyền sử dụng đất: theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 266603 cấp ngày 05/09/2008 nơi cấp UBND Tỉnh Kiên Giang vào sổ cấp giấy chứng nhận T02242, địa chỉ thửa đất: L10-Lô 27 (KDC Trường Cao đẳng Sư phạm), khu phố 6, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 100m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị: 100m²; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

2.2. Tài sản trên đất: theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: CI 340836 cấp ngày 18/01/2018 nơi cấp Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS81004; Địa chỉ thửa đất: L10-Lô 27 Khu dân cư Trường cao đẳng Sư phạm, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; Diện tích sàn: 228.3m²; Diện tích xây dựng: 76.1m²; Cấp nhà ở: 03, Số tầng: 03.

Công trình xây dựng trên đất:

- **Cổng rào** (chưa được chứng nhận sở hữu): Năm xây dựng: 2018

Kết cấu: Móng bê tông cốt thép, cột gạch 45cm x 45cm ốp đá granite, tường xây gạch 10cm ốp đá granite + song thép hộp sơn tĩnh điện; Diện tích: $2,2 \times 5 \text{ (m)} = 11 \text{ m}^2$.

- **Nhà ở gia đình** (đã được chứng nhận sở hữu): Năm xây dựng: 2018; Số tầng: 03 (01 trệt + 02 lầu).

Kết cấu:

- **Tầng 01 (tầng trệt):** Móng BTCT, cột BTCT, tường xây gạch 10cm có trát vữa sơn nước, nền lát gạch ceramic, trần thạch cao. Gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh. Phòng khách cửa gỗ sơn PU, nền gạch ceramic.

Phòng ngủ (kích thước: $3,2 \times 3,6 \text{ (m)}$) không có cửa phòng, phòng bếp cửa gỗ kính + nhôm kính.

Phòng vệ sinh: Cửa di nhôm kính, nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch ceramic cao 1,6m. Hiện các thiết bị vệ sinh đã không còn.

- **Tầng 02:** Sàn BTCT, cột BTCT, cầu thang bản sàn BTCT, bậc xây gạch ốp đá granite màu đen, lan can tay vịn gỗ sơn PU + kính cường lực. Gồm 03 phòng ngủ (trong đó chỉ có 01 phòng có phòng vệ sinh bên trong).

Phòng ngủ 01 (có diện tích: $23,38 \text{ m}^2$): Không có cửa phòng, cửa ra ban công gỗ + kính, vách tường ốp tấm cách âm, trần ốp tấm cách âm, nền lát gạch ceramic;

Phòng ngủ 02 (kích thước $3,3 \times 3,6 \text{ (m)}$): Không có cửa phòng, cửa sổ nhôm kính, nền lát gạch ceramic. Phòng ngủ 03 (kích thước: $5 \times 5 \text{ (m)}$): Không có cửa phòng, cửa sổ gỗ + kính, nền lát gạch ceramic. Trong phòng ngủ có phòng vệ sinh bên trong có cửa di nhôm kính, nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch ceramic cao 1,6m; Các thiết bị vệ sinh hiện đã không còn

- **Tầng 03:** Sàn BTCT, cột BTCT, cầu thang bản sàn BTCT, bậc xây gạch ốp đá granite màu đen, lan can tay vịn gỗ sơn PU + kính cường lực. Gồm 01 phòng ngủ, 01 sân thượng, 01 lan can ban công.

Phòng 01 có diện tích $23,38 \text{ m}^2$: Không có cửa phòng, cửa ra ban công gỗ kính, cửa sổ gỗ kính. Lan can ban công làm bằng thép hộp sơn tĩnh điện cao 0,9m dài 7,8m.

Sân thượng nền láng xi măng, vách tường xây gạch 10cm một phần, cột BTCT. Mái nhà có dòn tay thép, mái tôn sóng vuông.

- Diện tích nhà: $228,3 \text{ m}^2$

- Hệ thống điện nước đã ngưng hoạt động

Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá, công trình xuống cấp, các cửa phòng ngủ đã không còn, kệ tủ bếp đã bị tháo dỡ và hư hỏng nặng. Tường thấm nước và bong tróc sơn nhiều vị trí, các thiết bị trong phòng vệ sinh không còn.

* Giá trị tài sản đã thẩm định là: **1.695.897.000 đồng** (Một tỷ sáu trăm chín mươi lăm triệu tám trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

2.3. Quyền sử dụng đất: theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 454161 cấp ngày 10/11/2014 nơi cấp UBND thành phố vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01616; Địa chỉ thửa đất: L10-Lô 28 khu dân cư Trường cao đẳng Sư phạm - phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 100m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100m². Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Do ông Nguyễn Văn Đáng đứng tên đến ngày 30/06/2017 chuyển nhượng cho ông Hồ Đức Minh và có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Công trình xây dựng trên lô L10-28 (chưa được chứng nhận sở hữu)

- **Công rào:** Năm xây dựng: 2018

Kết cấu: Móng bê tông cốt thép, cột gạch 45cm x 45cm ốp đá granite, tường xây gạch 10cm ốp đá granite + song thép hộp sơn tĩnh điện

Diện tích: 2,2 x 5 (m) = 11 m²

Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá, công trình xuống cấp, song thép bong tróc sơn, đang tạm ngưng sử dụng

- **Sân nền:** Năm xây dựng: 2018

Kết cấu: Nền lát gạch ceramic có bê tông lót, không có mái che

Diện tích: 5 x 3,6 (m) = 18 m²

Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá, công trình đang tạm ngưng sử dụng.

- **Bồn nước nhựa đứng:** Năm đưa vào sử dụng: 2018; Tên thiết bị: Bồn nhựa đứng 1000m³; Nước sản xuất: Việt Nam.

* Giá trị tài sản đã thẩm định là: **875.152.000 đồng** (Tám trăm bảy mươi lăm triệu một trăm năm mươi hai nghìn đồng).

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu Vực 1 – An Giang thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

3. Giá khởi điểm bán đấu giá:

* Tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại số địa chỉ: Số 277 Nguyễn Chí Thanh, khu phố 6, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

Giá tài sản đã thẩm định là: **6.463.867.000 đồng** (Sáu tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).

* Tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại số địa chỉ: L10 - Lô 27 (KDC Trường Cao đẳng Sư phạm), khu phố 6, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh An Giang (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

Giá trị tài sản đã thẩm định là: **1.695.897.000 đồng** (Một tỷ sáu trăm chín mươi lăm triệu tám trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

* Tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại số địa chỉ: L10 - Lô 28 (KDC Trường Cao đẳng Sư phạm), khu phố 6, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh An Giang (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

Giá trị tài sản đã thẩm định là: **875.152.000 đồng** (Tám trăm bảy mươi lăm triệu một trăm năm mươi hai nghìn đồng).

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

- Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá thuận lợi;
- Phương án bán đấu giá khả thi, thời gian ngắn, thủ tục đảm bảo chặt chẽ, hiệu quả;
- Có đủ năng lực, kinh nghiệm và uy tín về tổ chức bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;
- Thù lao dịch vụ đấu giá và các chi phí đấu giá tài sản phù hợp;
- Có tên trong danh sách các tổ chức bán đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;
- Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá quyết định.

5. Hồ sơ đăng ký bao gồm:

Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản, hồ sơ năng lực và các tài liệu khác có liên quan.

Tổ chức đấu giá tài sản cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành (Nếu có). Cơ quan THADS không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn.

Thời gian nộp hồ sơ đăng ký:

Thời gian đăng ký: Từ 07h ngày 30/12/2025 đến 17h ngày 05/01/2026.

Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia: Buổi sáng từ 07 giờ đến 11 giờ, chiều 13 giờ đến 17 giờ.

Hình thức nộp hồ sơ: Trực tiếp tại bộ phận Văn phòng - Phòng THADS Khu Vực 1 - An Giang;

Địa chỉ nộp hồ sơ: Số 906B Nguyễn Trung Trực, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

Nay thông báo đến các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có nhu cầu, lập 01 (một) bộ hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá gửi Phòng THADS Khu Vực 1 - An Giang./.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS tỉnh An Giang;
- Cổng TTĐT quốc gia về DGTS;
- Đường sá;
- Viện KSND KVI;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Hồ Ngọc Anh