CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 427/TB-THADS.KV1	*An Giang, ngày 26 tháng 02 năm 2026*

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Bản án, Quyết định số 14/2020/KDTM-ST ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang (nay là Toà án nhân dân Khu vực 1 - An Giang);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 710/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 01 năm 2026 của trưởng Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định Cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 38/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - An Giang);

Căn cứ Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- An Giang);

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 52/QĐ-THADS(KV1) ngày 09/02/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 68/HĐSĐ-DTN ngày 23/02/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh An Giang và Công ty Đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam.

Căn cứ Thông báo số 110/TB-DTN ngày 24/02/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang;

Thi hành án dân sự tỉnh An Giang thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của 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) như sau:

1. 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 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 Kiên Giang, địa chỉ: Căn 45-Lô P22, đường 3/2, khu ĐTM Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

2. 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 như sau:

- Tài sản 1:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, diện tích 994,17 m^2 (Tổng diện tích theo đo đạt thực tế là 941,5m^2, giảm 5,2m^2 so với giấy chứng nhận, sau khi trừ diện tích khu mộ và lối đi vào khu mộ diện tích 214,4 m^2, diện tích kê biên thực tế là 727,1 m^2), thửa đất số 40, 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 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 (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

+ Công trình xây dựng trên đất gồm: Mái che trước 20,34m^2, phần nhà chính chưa có sở hữu công trình diện tích 80,4m^2; sân nền + hàng rào.

+ Giá khởi điểm là: 5.123.477.748 VNĐ *(Năm tỷ, một trăm hai mươi ba triệu, bốn trăm bảy mươi bảy nghìn, bảy trăm bốn mươi tám đồng).*

- Tài sản 2

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, diện tích 300 m^2 (trừ diện tích phần ngôi mộ nằm trên 14,36 m^2, diện tích kê biên thực tế 285,64 m^2), 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 (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang). Công trình trên đất: Nhà ở, cấp 3.

+ Giá khởi điểm là: 3.467.530.005 đồng *(Ba tỷ, bốn trăm sáu mươi bảy triệu, năm trăm ba mươi nghìn không trăm lẻ năm đồng).*

- Tài sản 3

+ Quyền sử dụng đất diện tích 263,4m^2 đất (Diện tích theo kê bên thực tế **271,6m^2** trong đó: có 100m^2 đất ở và 171,6m^2 đất trồng cây lâu năm), thửa đất số 223, 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 CA 574777 (Số vào sổ cấp GCN: CH03378) do UBND thành phố Rạch Giá cấp ngày 14/5/2015 cho ông **Tạ Ngọc Em** đứng tên. Công trình xây dựng trên đất: *Sân nền + hàng rào*. Tài sản tọa lạc tại: Đường Trần Nhật Duật, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang *(Nay là đường Trần Nhật Duật, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).*

+ Giá khởi điểm là: 2.577.036.072 đồng *(Hai tỷ năm trăm bảy mươi bảy triệu không trăm ba mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi hai đồng).*

- Tổng giá khởi điểm của 03 tài sản là: 11.168.043.825 đồng *(Mười một tỷ*

một trăm sáu mươi tám triệu không trăm bốn mươi ba nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng).

** Lưu ý:*

- Về hiện trạng tài sản: Các thửa đất có công trình trên đất và nhà ở nằm chồng lấn lên nhau, liền khối do đó không bán đấu giá từng loại tài sản.

- Nội dung chi tiết, chất lượng, số lượng theo Chứng thư thẩm định giá số 477/2025/094/CT-BĐS-KG ngày 18/4/2025 của Công ty cổ Thẩm định giá Tín Nghĩa và Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 03/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - An Giang).

- 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: 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 32,67m^2, nằm trên thửa 40 là 20,34m^2;

+ Nhà ở: nằm trên thửa 223 là 6,5m^2, nằm trên thửa 40a là 63,2m^2; Phần công trình nhà sau: diện tích 204,3m^2, trong đó có 68,9m^2 được cấp sở hữu công trình, cụ thể (phần nằm trên thửa 223 là 10,01m^2, nằm trên thửa 40a là 58,8m^2). Phần chưa được cấp sở hữu công trình là 135,4m^2 trong đó: phần nằm trên thửa 40a là 55m^2, phần nằm trên thửa 40 là 80,4m^2.

+ Nhà cập nhà chính: Có 64,6m^2, trong đó phần được cấp sở hữu nằm trên thửa 40a là 20,2m^2 , phần chưa được cấp sở hữu công trình nằm trên thửa 40 là 44,4m^2;

+ Phần sân nền phía sau: Nằm trên thửa 40a là 39,1m^2, nằm trên thửa 40 là 82,5m^2 ;

+ Phần hàng rào: Nằm trên thửa 223 là 6,75m^2; phần nằm trên thửa 40 là 24,04m^2.

- 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 thoả 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 đối bổ sung phần diện tích tăng hoặc giảm theo quy định nếu đủ điều kiện.

3. 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 25/3/2026 đến hết ngày 27/3/2026.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang, 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 đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 24/02/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 30/3/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - chi nhánh Kiên Giang; Địa chỉ: Căn 45 Lô P22, đường 3/2, khu đô thị Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

5. Tiền đặt trước và bước giá:

- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm. (Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 24/02/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 30/3/2026).

- Bước giá: Mức chênh lệch tối thiểu là: 10.000.000 đồng, đối với từng tài sản.

6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: Bắt đầu từ lúc 14 giờ 00 phút, ngày 02/4/2026.

- Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - CN Kiên Giang, địa chỉ: Căn 45-Lô P22, đường 3/2, khu ĐTM Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

8. Thời gian, phương thức thanh toán:

8.1 Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm *(theo khoản 7, Điều 1 Nghị định 152/2024/NĐ-CP ngày 15/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/03/2020 của Chính phủ).*

Chủ tài khoản: Thi hành án dân sự tỉnh An Giang

Số tài khoản: 1067686768

Mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương – Chi nhánh Kiên Giang.

** Lưu ý: 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 từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Ngoài ra người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên tự thỏa thuận; trường hợp không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.*

8.2 Nếu quá thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì Thi hành án dân sự tỉnh An Giang 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, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật (trừ trường hợp có quy định khác).

8.3 Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua hoặc không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì khoản tiền đặt trước thuộc về ngân sách nhà nước và được sử dụng để thanh toán lãi suất chậm thi hành án, tạm ứng chi phí bồi thường Nhà nước, bảo đảm tài chính để thi hành án, phí đấu giá, chi phí thực tế hợp lý cho việc đấu giá và các chi phí cần thiết khác.

9. Giao nhận tài sản bán đấu giá:

9.1 Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, Thi hành án dân sự tỉnh An Giang tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Công ty Đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang có trách nhiệm phối hợp với Thi hành án dân sự tỉnh An Giang trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

9.2 Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản.

10. 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 năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024) và các nội dung khác theo Thông báo và Quy chế niêm yết tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - CN Kiên Giang.

- 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 đã thông báo công khai thì

được xem như đồng ý với hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá.

- 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. Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - CN Kiên Giang, địa chỉ: Số căn 45 – Lô P22, đường 3/2, Khu đô thị mới Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang. SĐT 02973.898986 - 0918.584898 hoặc liên hệ Chấp hành viên Lê Thanh Tuấn số điện thoại: 0988.333.226 để biết thêm chi tiết về tài sản.

Vậy, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh An Giang thông báo để người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản được biết và theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân An Giang;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Thanh Tuấn).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thanh Tuấn