

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

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung);

Căn cứ Quyết định số 107/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân tỉnh An Giang);

Căn cứ Bản án số 32/2024/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 - An Giang);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1700, 1701/QĐ-CCTHADS 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 thi hành án số 659/QĐ-THADS ngày 29 tháng 07 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 05/QĐ-THADS(KV1) ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 477/2026/036/BDS-KG ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Tín Nghĩa, địa chỉ: Số 81 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, thành phố Hồ Chí Minh;

Đã hết thời hạn yêu cầu định giá lại tài sản mà người được thi hành án, người phải thi hành án không yêu cầu định giá lại tài sản và không thỏa thuận được tổ chức bán đấu giá tài sản.

Do đó, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - An Giang, địa chỉ: 906B Nguyễn Trung Trực, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại lô L12-01 + 02 + 19 + 20 đường 3/2, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang), diện tích 658,7 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (thời hạn sử dụng: lâu dài). Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Theo biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 14/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh An Giang và Chứng thư thẩm định giá số

477/2026/036/BDS-KG ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Tín Nghĩa.

Giá thẩm định tài sản là: 38.177.593.000 đồng (Ba mươi tám tỷ một trăm bảy mươi bảy triệu năm trăm chín mươi ba nghìn đồng).

- Công trình xây dựng gắn liền với đất (khách sạn Palace) gồm 06 tầng, Trong đó:

+ Tầng trệt gồm: Quầy tiếp tân, 02 phòng ngủ, phòng kỹ thuật, phòng sảnh lớn, phòng vệ sinh chung, phòng bếp và phòng vệ sinh tận dụng làm kho (cạnh bếp). Kết cấu: Móng BTCT, cột BTCT, tường xây gạch có trát vữa sơn nước, nền lát gạch ceramic 100x100 (cm), trần thạch cao.

+ Tầng 01 có 11 phòng gồm: Phòng 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, phòng cặp bên phòng 108, phòng kho và phòng kỹ thuật. Kết cấu: Sàn BTCT, cột BTCT, nền lát gạch ceramic, cầu thang bản sàn BTCT, bậc xây gạch ốp đá granite màu đen, lan can tay vịn gỗ sơn PU + kính cường lực (đã bị tháo dỡ phần lớn), trần tấm prima.

+ Tầng 02 có 11 phòng gồm: Phòng 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, phòng kho cặp bên phòng 208 và phòng kỹ thuật. Kết cấu: Sàn BTCT, cột BTCT, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch, trần thạch cao (đã hư hỏng), cầu thang bản sàn bậc xây gạch ốp đá granite, lan can tay vịn gỗ sơn PU + kính cường lực (đã bị tháo dỡ).

+ Tầng 03 có 11 phòng gồm: Phòng 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, phòng cặp bên phòng 308 và phòng kỹ thuật. Kết cấu: Sàn BTCT, cột BTCT, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch, trần thạch cao (đã hư hỏng), cầu thang bản sàn bậc xây gạch ốp đá granite, lan can tay vịn gỗ sơn PU + kính cường lực (đã bị tháo dỡ).

+ Tầng 04 có 11 phòng gồm: Phòng 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, phòng kho cặp bên phòng 408 và phòng kỹ thuật. Kết cấu: Sàn BTCT, cột BTCT, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch, đèn mát, trần thạch cao (đã hư hỏng), cầu thang bản sàn bậc xây gạch ốp đá granite, lan can tay vịn gỗ sơn PU.

+ Tầng 05 có 07 phòng gồm: Phòng 01, 02, 03, 04, 05, phòng kỹ thuật và phòng giặt. Kết cấu: Sàn BTCT, cột BTCT, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch, trần tấm prima, cầu thang bản sàn bậc xây gạch ốp đá granite, lan can tay vịn gỗ sơn PU + kính cường lực (đã bị tháo dỡ).

+ Tầng 06 (xây thêm) diện tích là: 98,36m² chưa hoàn công. Kết cấu: Sàn BTCT, cột BTCT, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch, cửa sổ nhôm kính, mái tôn sóng vuông, cầu thang dẫn lên bằng thép nhưng đã bị tháo dỡ.

+ Tổng diện tích sàn kê biên thực tế là: 2.853,58 m² (trong đó: Diện tích sàn đã hoàn công là: 2.755, 22m², Diện tích sàn chưa hoàn công là: 98,36m²), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền

với đất số CC480440 do Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá cấp ngày 24/12/2015, số vào sổ cấp GCN: CH09007, đứng tên bà Phạm Thị Thanh Tùng.

Theo biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 14/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh An Giang và Chứng thư thẩm định giá số 477/2026/036/BDS-KG ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Tín Nghĩa.

Giá thẩm định tài sản là: 14.087.286.000 đồng (Mười bốn tỷ không tám mươi bảy triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Tổng cộng giá tài sản quyền sử dụng đất và công trình xây dựng gắn liền với đất là: **52.264.879.000 đồng** (Năm mươi hai tỷ hai trăm sáu mươi bốn triệu tám trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh An Giang thông báo để các tổ chức bán đấu giá được biết và đăng ký.

Về Tiêu chí lựa chọn tổ chức tổ chức đấu giá tài sản:

Tiêu chí 1: Là tổ chức đấu giá có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

Tiêu chí 2: Cơ sở vật chất: Có trụ sở chính, địa chỉ rõ ràng, có trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

Tiêu chí 3: Có phương án, kế hoạch đấu giá khả thi, hiệu quả;

Tiêu chí 4: Là tổ chức đấu giá có năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

Tiêu chí 5: Về Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp với quy định của pháp luật; Tổ chức đấu giá tài sản phải đề xuất cụ thể trong hồ sơ đối với trường hợp bán đấu giá thành và không thành (đề xuất phải phù hợp với quy định tại Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính).

Tiêu chí 6: Các tiêu chí liên quan khác như:

- Thời gian thành lập của các tổ chức đấu giá, kinh nghiệm đấu giá các tài sản tương tự với tài sản kê biên trong thời hạn 06 tháng gần nhất; có số lượng đấu giá viên, trong đó có ít nhất 02 đấu giá viên đủ năng lực bán đấu giá tài sản cần bán.

- Có phương án giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quá trình thực hiện hợp đồng bán đấu giá; giải trình và chịu trách nhiệm về kết quả bán đấu giá và các thông tin cần thiết khác; Chịu trách nhiệm bồi thường trong trường hợp có lỗi, vi phạm quy định về đấu giá tài sản.

- Ngoài các tiêu chí cơ bản nêu trên, thì tổ chức bán đấu giá phải đảm bảo các tiêu chí khác theo quy định của pháp luật về thi hành án, Luật đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Đơn đề nghị đăng ký tham gia bán đấu giá tài sản;
- Hồ sơ năng lực, tài liệu kèm theo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thể hiện đầy đủ, sắp xếp theo thứ tự các tiêu chí lựa chọn nêu tại Mục 2 của Thông báo này và theo Phụ lục chấm điểm theo Phụ lục I BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN ban hành Kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp;

- Phụ lục tự chấm điểm theo Phụ lục I BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN ban hành Kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp;

- Các tài liệu liên quan khác kèm theo.

Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 27 tháng 02 năm 2026 đến hết ngày 03 tháng 3 năm 2026.

Địa chỉ và hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - An Giang, địa chỉ: 906B Nguyễn Trung Trực, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang hoặc liên hệ trực tiếp Chấp hành viên Lê Thanh Tuấn, số điện thoại: 0988.333.226 để nộp hồ sơ./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân An Giang;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Thanh Tuấn).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thanh Tuấn