

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH AN GIANG

Mẫu số: D25 -THADS
(Ban hành theo TT số: 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1794/TB-THADS.KV1

An Giang, ngày 21 tháng 04 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản lần 2

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

Căn cứ Quyết định số 46/2025/QĐST-DS ngày 08 tháng 04 năm 2025 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 1899/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 06 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang);

Căn cứ Quyết định số 14/QĐ-THADS(KV1) ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh An Giang về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Tờ trích đo số TĐ 818-2025 (171-5) ngày 18 tháng 11 năm 2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang - Chi nhánh khu vực liên phường Rạch Giá;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 08 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư định giá số 477/2026/39/BĐS-KG, ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Tín Nghĩa;

Căn cứ thông báo bán đấu giá số 219/2026/TB-TA ngày 21 tháng 04 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thái Anh;

Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1) thông báo bán đấu giá tài sản của :

Người được thi hành án: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam- chi nhánh Kiên Giang;

Địa chỉ : 01 Hàm Nghi, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang);

Người phải thi hành án: ông Trịnh Cao Sang và bà Nguyễn Thị Tình; địa chỉ: Số H05-27+28 Đặng Văn Ngữ, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản : Công ty Đấu giá Hợp danh Thái Anh; Địa chỉ : Số 156 đường Lâm Quang Ky, Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

Điện thoại liên hệ: 0918.799.479 Thái Anh; 0989.998.882 Hữu Trọng.

2. Tên tài sản, đặc điểm và giá khởi điểm tài sản bán đấu giá :



1- 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 CT 554076, số vào sổ cấp GCN: CS 128753 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 01/11/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị Thảo Trúc, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Tình ngày 03/8/2021 đối với thửa đất số 171; tờ bản đồ 70; địa chỉ đường Mạc Cửu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang); diện tích 2384,5 m² (diện tích giảm 13,2 m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); hình thức sử dụng: sử dụng riêng.

2- Tài sản gắn liền trên thửa đất:

2.1/ Nhà ở gia đình : Năm xây dựng: Năm 2021; Kết cấu: Móng BTCT, cột BTCT, tường xây gạch 10cm, nền lát gạch ceramic 60 x 60 (cm), trần tấm prima, đèn tay thép, mái tôn sóng vuông, cửa đi nhôm kính giả gỗ, tất cả các phòng ngủ cửa đi nhôm kính giả gỗ, cửa sổ nhôm kính giả gỗ. Nhà gồm 01 phòng khách có kích thước 5 x 4,4 (m); Phòng ngủ 01 có kích thước [(3,3m x 3,6m) – (0,7m x 1,5m)], nền lát gạch ceramic, tường lát gạch ceramic 1 phần, phần còn lại sơn nước, cửa ra vào và cửa sổ nhôm kính; Phòng ngủ 02 có kích thước 3,3 x 3,6 (m), trong đó có 01 phòng vệ sinh bên trong có kích thước 0,9 x 1,7 (m) và 01 tủ âm tường có kích thước 0,7 x 1,5 (m); Phòng ngủ 03 có kích thước 3,3 x 3,8 (m); Phòng vệ sinh chung có kích thước 0,9 x 1,7 (m): Cửa đi nhôm kính, nền lát gạch ceramic nhám, thiết bị: Xí bệt, vòi xả, lavabo,... Phòng bếp có kích thước 5,6 x 5 (m), trong đó có tủ bếp 0,79 x 0,69 x 3,27 (m), cửa tủ nhôm, mặt ốp đá granite đen dày 0,18m; Góc lửng: Xây thô.

Tổng diện tích: 228,5 m², trong đó: Hàng ba: 5 x 2,1 (m) = 10,5 m²; Nhà ở: 5 x 21,8 (m) = 109 m²; Góc lửng cao 3,3m: 5 x 21,8 = 109 m²; Hệ thống điện nước hoàn thiện và đang sử dụng bình thường

Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định hiện trạng, công trình xây dựng còn mới và kiên cố, phần trệt của nhà đã hoàn thiện, phần góc lửng cao 3,3m có sàn đổ bê tông, mái tôn sóng vuông và chỉ xây thô.

2.2/ Mái che phía trước nhà : Năm xây dựng: Năm 2021; Kết cấu: Nền lát gạch ceramic, khung cột thép, đèn tay thép, vách tôn ốp 01 phần, mái tôn sóng vuông; Diện tích: 5 x 4,9 (m) = 24,5 m²

Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định hiện trạng, công trình còn tương đối mới và đang sử dụng bình thường.

2.3/ Mái che phía sau : Năm xây dựng: Năm 2021

Kết cấu: Nền lát gạch ceramic, vách tôn, đèn tay thép, mái tôn sóng vuông

Diện tích: 5 x (3,8 + 5,7) (m) = 47,5 m²

Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định hiện trạng, công trình còn tương đối mới và đang sử dụng bình thường

2.4/ Mái che lưới (trước và bên hông nhà): Năm xây dựng: Năm 2021

Kết cấu: Nền láng xi măng, khung cột thép, mái lưới, không vách

Diện tích: [(5 x 9,4)m + (5,8 x 44,5)m] = 305,1 m²

Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định hiện trạng, khung thép hộp bị rỉ sét và đang sử dụng bình thường;

2.5/ Mái che (bên hông phía nhà sau) : Năm xây dựng: Năm 2021

Kết cấu: Nền láng xi măng, khung cột thép, mái tôn sóng vuông, không vách

Diện tích: 5,8 x 5,9 (m) = 34,22 m²

Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thăm định hiện trạng, khung thép và mái tôn rỉ sét một vài vị trí.

2.6/ Bồn nuôi cá : Năm xây dựng: 2021

Kết cấu:

Bồn nuôi cá 01 và 02: Tường xây gạch 10cm có trát vữa 02 mặt, nền láng xi măng

Bồn nuôi cá 03: Tường xây gạch 10cm chỉ trát vữa 01 mặt, nền láng xi măng

Thể tích:

Bồn 01: $0,6 \times 3,65 \times 13,5$ (m) = 29,565 m³

Bồn 02: $0,6 \times 3 \times 10,1$ (m) = 18,18 m³

Bồn 03: $1,2 \times 6,35 \times 13,8$ (m) = 105,156 m³

Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thăm định hiện trạng, bồn 01 đang nuôi cá, bồn 02, 03 để trống;

2.7/ Cổng rào và hàng rào bao quanh: Năm xây dựng: 2021

Kết cấu:

Cổng rào: Khung + song thép hộp sơn tĩnh điện, các chi tiết liên kết nhau bằng môi hàn, cửa rào song thép hộp sơn tĩnh điện, phía trên cửa cổng có ốp mái tôn trang trí

Hàng rào 01: Khung thép hộp mạ kẽm, vách ốp tấm tole sóng vuông

Hàng rào 02: Khung thép hộp + lưới B40 + tấm fibro xi măng + trụ đá

Diện tích: Cổng rào: $(5 \times 3)m + (2 \times 16,8)m = 48,6$ m²

Hàng rào 01: $(2 \times 29,2)m + (2 \times 18,55)m = 95,5$ m²

Hàng rào 02: $2 \times 199,34$ (m) = 398,68 m²

Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thăm định hiện trạng, công trình đang sử dụng bình thường. Riêng phần hàng rào tấm fibro xi măng có nhiều nơi bị nghiêng;

2.8/ Đường bê tông phía sau: Năm xây dựng: 2021; Kết cấu: Đường bê tông đá 1x2, độ dày tấm bê tông 15cm, không có cốt thép. Thể tích: 22,1 m³

Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thăm định hiện trạng, phần đường xuống cấp, nứt nẻ nhiều nơi;

2.9/ Kệ bồn nước: Năm xây dựng: 2021; Kết cấu: Trụ kệ bồn nước làm bằng bê tông cao 2m gồm: 04 trụ $0,15 \times 0,15$ (m) và phía trên có tấm bê tông $1,7 \times 1,85$ (m), dày 0,15m; Thể tích: 0,652 m³, trong đó: Trụ kệ bồn nước: $0,15 \times 0,15 \times 2 \times 4$ trụ = 0,18 m³; Tấm bê tông: $1,7 \times 1,85 \times 0,15 = 0,472$ m³.

Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thăm định hiện trạng, kệ trụ bồn nước bám rong rêu vài nơi và đang sử dụng bình thường;

2.10/ Giếng khoan: Năm sử dụng: Từ năm 2021; Kết cấu: Giếng khoan không gắn tay bơm, dùng ống Ø49mm, sâu khoảng 80m; Số lượng: 03 cái

Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thăm định hiện trạng, đang sử dụng bình thường;

2.11/ Hệ thống lọc nước: Năm sử dụng: Từ năm 2021; Hiệu: Lucky; Model/Size: 1054; Nước sản xuất: Lắp ráp tại Việt Nam; Công suất lọc: 300l/h; Bao gồm: Cột lọc kép và các thiết bị phụ trợ kèm theo (ống nước, van, co, tê,...)

Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thăm định hiện trạng, đang sử dụng bình thường;



2.12/ Bồn nhựa đứng (03 cái) : Năm sử dụng: Từ năm 2021; Vật liệu: Nhựa HDPE; Loại đứng; Dung tích:

Bồn 500 lít: 01 cái

Bồn 1m3: 01 cái

Bồn 2m3: 01 cái

Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định hiện trạng, đang sử dụng bình thường;

2.13/ Cây trồng trên đất : Cây Chuối : 10 cây (Cây mới trồng, cây con); Cây Xoài :02 cây (Từ 1 năm đến dưới 2 năm); Cây Ôi : 02 cây (Từ 1 năm đến dưới 2 năm); Cây Chanh: 01 cây (Từ 5 năm trở lên có trái ổn định); Cây Đu Đủ: 05 cây (Cây mới trồng); Cây Sung: 01 cây (Đường kính gốc từ 20 cm đến dưới 35 cm).

+ **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là : 4.713.960.800 đồng** (Bốn tỷ bảy trăm mười ba triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng).

* Ghi chú:

- Đối với công trình xây dựng trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận sở hữu công trình, người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền và nộp phí, lệ phí để được cấp phép sở hữu công trình theo quy định.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp các chi phí, thuế (lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng (nếu có), lệ phí công chứng và các khoản phí, lệ phí khác) để làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của Nhà nước.

-Thuế thu nhập cá nhân được trích từ tiền bán đấu giá tài sản.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 09 giờ ngày 29/05/2026, tại Công ty Đấu giá hợp danh Thái Anh, Số 156 Lâm Quang Ky, Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

4. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước: Từ ngày thông báo đến 17 giờ 00 phút ngày 26/05/2026 tại Công ty Đấu giá hợp danh Thái Anh; Địa chỉ: Số 156 Lâm Quang Ky, Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang (Giờ hành chính);

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày thông báo đến 17 giờ 00 phút ngày 26/05/2026 tại nơi tọa lạc tài sản (Giờ hành chính).

6. Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm, nộp tiền vào tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Thái Anh 0091000156156 Vietcombank -chi nhánh Kiên Giang.

7. 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 (Theo khoản 12, Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/03/2020).

8. 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, tiền đặt trước tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Thông báo và Quy chế niêm yết tại Công ty.

9. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá : 400.000 /hồ sơ.

10. Bước giá tối thiểu : 10.000.000 đồng và không giới hạn mức tối đa.

+ **Khoản 5, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự quy định:** 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. 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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

Lưu ý : Thông báo này thay thư mời tham dự đấu giá trong trường hợp có tổ chức hoặc cá nhân đăng ký và nộp tiền đặt trước đúng theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Rạch Giá
- Viện KSND Khu vực 1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

