

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH ĐỒNG THÁP

Số:120/TB-THADS.KV8

Đồng Tháp, ngày 03 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 31/2025/QĐST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8- Đồng Tháp);

Căn cứ Quyết định số 26/2025/QĐCNHGT-DS ngày 30 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8- Đồng Tháp);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1030/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 5 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1116/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1147/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 6 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số 30/QĐ-CCTHADS ngày 02/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 068/2025/0834/CT.VC ngày 06 tháng 8 năm 2025 của Công ty TNHH giám định thẩm định Vimexcontrol;

Căn cứ thông báo đấu giá tài sản số 75-1/2025/TBĐG-TĐTĐ ngày 27/8/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô Đồng Tháp.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 117, 118, 119, 120/2025/HĐDVĐG – TĐTĐ ngày 25/8/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô Đồng Tháp.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8, tỉnh Đồng Tháp thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô Đồng Tháp, địa chỉ: số 382, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

2. Đơn vị có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8- Đồng Tháp, địa chỉ: Số 09, đường Nguyễn Cư Trinh, phường Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

3. Đặc điểm tài sản:

3.1. Tài sản của ông Cao Hoàng Thắng, bà Phan Châu Hà, cùng địa chỉ ấp Phú Bình, xã Phú Long, huyện Châu Thành (Nay là ấp Phú Bình, xã Tân Phú Trung, tỉnh Đồng Tháp), gồm:

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số bìa BA 429109, số vào sổ CH00008, thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 34, diện tích 136m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã Tân Phú Trung, tỉnh Đồng Tháp), do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp cho ông Cao Hoàng Thắng và bà Phan Châu Hà

ngày 26/01/2010. Diện tích đo đạc thực tế là 127m² đất ở tại nông thôn do ông Cao Hoàng Thắng và bà Phan Châu Hà đứng tên (Theo Sơ đồ đo đạc ngày 17/7/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành).

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số bìa BX 919614, số vào sổ CH02311, thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 34, diện tích 423,3 m² (đất ở tại nông thôn 80m², đất trồng cây lâu năm 343,3m²), tọa lạc tại xã Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã Tân Phú Trung, tỉnh Đồng Tháp), do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp cho ông Cao Hoàng Thắng ngày 29/12/2014. Diện tích đo đạc thực tế là 419m² (đất ở tại nông thôn 80m², đất trồng cây lâu năm 339m²), do ông Cao Hoàng Thắng đứng tên (Theo Sơ đồ đo đạc ngày 17/7/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành).

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số bìa CA 766448, số vào sổ CH02892, thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 34, diện tích 153,0 m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã Tân Phú Trung, tỉnh Đồng Tháp), do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp cho ông Cao Hoàng Thắng ngày 25/12/2015. Diện tích đo đạc thực tế là 132m² đất trồng cây lâu năm do ông Cao Hoàng Thắng đứng tên (Theo Sơ đồ đo đạc ngày 17/7/2025 của Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành).

Giá khởi điểm: 905.380.500 đồng

Công trình xây dựng trên đất:

+ Xưởng sản xuất: Diện tích 518,33m². Nhà một tầng, tường gạch, cột thép, kèo thép, vách cánh én tole kẽm, mái lợp tole sóng vuông, xà gồ thép hình, nền láng xi măng, lát gạch tàu + gạch men. Giá khởi điểm: 547.987.806 đồng

+ Nhà tiền chế: Diện tích 94,98m². Nền gạch men, vách tường xây lửng sơn nước, trần nhựa, cánh én tole kẽm, khung sắt tiền chế, cửa nhôm kính. Giá khởi điểm: 48.005.267 đồng.

Cây trồng trên đất: 01 cây bơ loại C. Giá khởi điểm: 1.621.000 đồng

(Các thửa đất có 90m² đất ở tại nông thôn thuộc hàng lang lộ giới. Đối diện phần đất đã kê biên phía dưới mé sông là phần đất ông Thắng sử dụng, đất do Nhà nước quản lý không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan Thi hành án không kê biên, trên đất có mái che tole sóng vuông, cột kèo bằng thép hình, ông Thắng phải tự tháo dỡ. Người mua trúng đấu giá sẽ được sử dụng phần đất dưới mé sông này).

Tổng giá khởi điểm: 1.502.994.572 đồng. Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng. Tiền đặt trước dao động từ 05% đến 20% giá khởi điểm từng loại tài sản. Cụ thể là 151.000.000đ. Bước giá tối thiểu: 20.000.000 đồng. Thuế theo Luật.

3.2. Tài sản của ông Cao Hoàng Thắng và bà Phan Châu Hà, địa chỉ: ấp Phú Bình, xã Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã Tân Phú Trung, tỉnh Đồng Tháp), gồm:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số bìa CX 386079, số vào sổ CS04944, thuộc thửa số 68, tờ bản đồ số 20, diện tích 1380m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã Tân Phú Trung, tỉnh Đồng Tháp), do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Cao Hoàng Thắng ngày 11/8/2020. Diện tích đo đạc thực tế là 1320m² đất ở tại nông thôn, trong đó có 71m² đất ở tại nông thôn thuộc hàng lang lộ giới. do ông Cao Hoàng Thắng đứng tên (Theo Sơ đồ đo đạc ngày 17/7/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành). Thửa đất có mặt tiếp giáp với sông, do đó người mua trúng đấu giá được sử dụng mặt phía dưới mé sông.

Giá khởi điểm: 1.974.803.000 đồng.

Công trình xây dựng trên đất: Hàng rào lưới kẽm B40, trụ đá, diện tích 268,05m². Giá khởi điểm: 9.525.157 đồng

Cây trồng trên đất:

- + Cây mít: 08 cây loại A; 19 cây loại B; 49 cây loại C
- + Cây xoài thái: 01 cây loại A
- + Cây trúc: 01 bụi dưới 30 cây
- + Cây tre: 02 bụi trên 30 cây
- + Cây ổi: 03 cây loại A
- + Cây chuối: 30 cây chuối loại 1; 25 cây chuối loại 2

Giá khởi điểm: 144.512.000 đồng

Tổng giá khởi điểm: 2.128.840.157 đồng. Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng. Tiền đặt trước dao động từ 05% đến 20% giá khởi điểm từng loại tài sản. Cụ thể là 213.000.000 đồng. Bức giá tối thiểu: 20.000.000 đồng. Thuế theo Luật.

3.3. Tài sản của ông Cao Hoàng Thắng và bà Phan Châu Hà, địa chỉ: ấp Phú Bình, xã Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã Tân Phú Trung, tỉnh Đồng Tháp), gồm:

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số bìa DG 495156, số vào sổ CS 05782, thuộc thửa số 79, tờ bản đồ số 33, diện tích 690m² (đất ở tại nông thôn 345,9m²; đất trồng cây lâu năm: 344,1m²), tọa lạc tại xã Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã Tân Phú Trung, tỉnh Đồng Tháp), do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Nguyễn Văn Chương vào ngày 21/9/2022 (cơ sở pháp lý: Chuyển nhượng cho ông Cao Hoàng Thắng vào ngày 15/5/2023 theo hồ sơ số 005782.CN.001). Diện tích đo đạc thực tế là 690m² (đất ở tại nông thôn 345,9m²; đất trồng cây lâu năm: 344,1m²), trong đó có 66m² đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang lộ giới, do ông Cao Hoàng Thắng đứng tên (Theo Sơ đồ đo đạc ngày 17/7/2025 của Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành). Thửa đất có mặt tiếp giáp với sông, do đó người mua trúng đấu giá được sử dụng mặt phía dưới mé sông. Giá khởi điểm: 970.630.500 đồng

Công trình xây dựng trên đất:

+ Nhà 1 tầng: diện tích 179,07 m². Nền gạch men, khung, cột BTCT, vách tường sơn nước, cửa đã tháo dỡ, mặt tiền ốp gạch men trang trí, trần nhựa, mái tole kẽm sóng vuông.

+ Mái che: diện tích 23,75m². Tole kẽm, đòn tay thép, nền láng xi măng.

+ Sân nền: diện tích 91,9m², láng xi măng

+ Hàng rào: diện tích 15,4m², lưới b40, trụ cột gạch

Giá khởi điểm: 432.570.892 đồng

Cây trồng trên đất:

- + Cây mít: 05 cây loại A; 10 cây loại B; 10 cây loại C
- + Cây xoài thái: 01 cây loại A, 01 cây loại B
- + Cây măng cầu xiêm: 01 cây loại B
- + Cây bưởi: 01 cây loại B
- + Cây cóc: 01 cây loại B
- + Cây dứa: 02 cây loại D
- + Cây thơm: 110 cây loại 1
- + Cây chuối: 39 cây loại 1, 16 cây loại 2

Giá khởi điểm: 60.258.000 đồng

Tổng giá khởi điểm: 1.463.459.392 đồng. Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng. Tiền đặt trước dao động từ 05% đến 20% giá khởi điểm từng loại tài sản. Cụ thể là 147.000.000đồng. Bước giá tối thiểu: 10.000.000 đồng. Thuế theo Luật.

3.4. Tài sản của ông Cao Hoàng Thắng và bà Phan Châu Hà, địa chỉ: ấp Phú Bình, xã Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã Tân Phú Trung, tỉnh Đồng Tháp), gồm:

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số bìa DB 893616, số vào sổ CS05201, thuộc thửa số 104, tờ bản đồ số 15, diện tích 192m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã Tân Phú Trung, tỉnh Đồng Tháp), do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Võ Thanh Thái vào ngày 13/4/2021 (cơ sở pháp lý: Chuyển nhượng cho ông Cao Hoàng Thắng vào ngày 02/3/2022 theo hồ sơ số 005201.CN.005.). Diện tích đo đạc thực tế là 192m² đất ở tại nông thôn, trong đó có 26m² đất ở tại nông thôn thuộc hàng lang lộ giới, do ông Cao Hoàng Thắng đứng tên (Theo Sơ đồ đo đạc ngày 17/7/2025 của Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành). Thửa đất có mặt tiếp giáp với sông, do đó người mua trúng đấu giá được sử dụng mặt phía dưới mé sông.

Tổng giá khởi điểm: 369.844.000 đồng. Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng. Tiền đặt trước dao động từ 05% đến 20% giá khởi điểm từng loại tài sản. Cụ thể là 73.000.000đồng. Thuế theo Luật.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Từ ngày 03/9/2025 đến ngày 22/9/2025 (trong giờ hành chính) tại nơi tài sản tọa lạc.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Từ 07 giờ ngày 27/8/2025 đến 17 giờ ngày 22/9/2025, (trong giờ hành chính) tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô Đồng Tháp, địa chỉ: số 382, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do công ty phát hành)
- + Quy chế cuộc đấu giá
- + Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

6. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Từ 07 giờ 30 phút ngày 27/8/2025 đến 17 giờ ngày 22/9/2025, (trong giờ hành chính) tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô Đồng Tháp, địa chỉ: số 382, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Hồ sơ tham gia đấu giá:

+ CCCD/Căn cước/Hộ chiếu/Giấy đăng ký kinh doanh (Nếu là tổ chức) (bản sao trong vòng 06 tháng hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu) và bản chính giấy ủy quyền đối với trường hợp người đến làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá nhận ủy quyền.

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu)

+ Phiếu thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (trong trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển tiền online thì phải in giấy báo nợ, có chữ ký, dấu của bên ngân hàng).

+ Giấy ủy quyền (nếu người mua tài sản không trực tiếp tham gia đấu giá và phải được công chứng).

7. Thời gian, địa điểm, phương thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 ngày 27/8/2025 đến 17 giờ ngày 22/9/2025.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyên khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô Đồng Tháp.

Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô Đồng Tháp.

Số tài khoản: 6500201004612 Mở tại ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- chi nhánh Đồng Tháp.

Nội dung nộp tiền: “Họ tên người tham gia đấu giá + nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản của ông Cao Hoàng Thắng, bà Phan Châu Hà”

Ghi chú: Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản nêu trên trong thời hạn quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

- Thời gian: **Lúc 8 giờ 30 ngày 25/9/2025**

Địa điểm: Tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô Đồng Tháp, địa chỉ: số 382, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Muốn biết thêm chi tiết xin liên hệ Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô Đồng Tháp (số 382 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; Điện thoại: 02773.898668. Website: <http://daugiataydo.com/>. Hoặc <https://dgts.moj.gov.vn/>).

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./.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT của THADS tỉnh ĐT (đăng tải);
- UBND xã Tân Phú Trung (Niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân.KV8;
- Đương sự (để thực hiện);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Văn Ngoan

