

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH KIÊN GIANG
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1051/TB-CTHADS

Kiên Giang, ngày 25 tháng 4 năm 2025

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 Quyết định số 59/2022/QĐST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 532/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 4 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định về việc rút hồ sơ thi hành án số 05/QĐ-CTHADS ngày 24 tháng 5 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 01/QĐ-CTHA ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 10) số 38/QĐ-CTHADS ngày 16/4/2025 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Thông báo số 38-23-10/25/QC-ĐN-KG ngày 23/4/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Kiên Giang;

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất LUC diện tích thực tế **15.396,6m²**, thuộc thửa đất số **156**, tờ bản đồ số **9**, tọa lạc tại ấp An Lạc, xã Bình An, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 228-2023 (156-9) ngày 23/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành và công trình xây dựng trên đất.

(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 917014, số vào sổ cập GCN CH01391 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 27/9/2012, cập nhật chuyển nhượng cho ông Cao Văn Năm ngày 16/7/2019, diện tích **16.713,2m²**, trong đó, diện tích tự nguyện giao trả

đất là **82,7m²** theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 229-2023 (Tách 156-9) ngày 23/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành).

2. Đặc điểm tài sản:

2.1 Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 917014, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01391(CN 1324/UB) do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 27/9/2012 đứng tên bà Đặng Ngọc Điệp, điều chỉnh chuyển nhượng cho ông Cao Văn Năm ngày 16/7/2019. Thửa đất số 156, tờ bản đồ 9, diện tích 16.713,2 m², mục đích sử dụng đất trồng lúa, diện tích kê biên thực tế 15.396,6 m² theo tờ trích đo địa chính số 228-2023 (156-9) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang. Trong đó, diện tích tự nguyện giao trả đất là **82,7m²**, giảm **1233,9 m²** so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.2 Công trình xây dựng trên đất:

- Nhà ở cấp 4: diện tích 78,75m². Không rõ năm xây dựng.
- + Kết cấu: Móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 10cm, nền lót gạch bông, mái lợp tole sóng vuông đòn tay gỗ.
- + Hiện trạng: nhà đã xuống cấp, không sử dụng.
- Hàng ba nhà: diện tích 10,1849m².
- + Kết cấu: cột bê tông cốt thép, móng xây gạch, nền lót gạch bông.
- Hàng rào: tường xây gạch 10cm, có trát vữa xi măng, móng gạch đá, trụ gạch, lưới B40. Hiện trạng đã cũ, xuống cấp, không xác định năm xây dựng.

Theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 14/11/2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

Ghi chú: Công trình xây dựng trên đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục theo quy định.

3. Giá khởi điểm của tài sản là: 725.032.536 đồng (Bảy trăm hai mươi lăm triệu không trăm ba mươi hai nghìn năm trăm ba mươi sáu đồng).

Lưu ý: Giá khởi điểm của tài sản nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, các loại thuế, phí, lệ phí. Người mua tài sản chịu thuế, phí, lệ phí theo pháp luật quy định và tự liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục sang tên, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và các chi phí phát sinh (nếu có).

4. Bước giá: 5.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm triệu đồng).

Lưu ý: Giá khởi điểm của tài sản nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, các loại thuế, phí, lệ phí. Người mua tài sản chịu thuế, phí, lệ phí theo pháp luật quy định và tự liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục sang tên, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và các chi phí phát sinh (nếu có).

5. Tiền đặt trước (10% giá khởi điểm): 72.503.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi hai triệu năm trăm lẻ ba nghìn đồng). Tiền đặt trước đã được làm tròn xuống.

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 cách thức, địa điểm mua hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tổ chức đấu giá tài sản

+ Thời gian cách thức mua hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ ngày 28/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/5/2025 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định).

+ Địa điểm mua hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Chi nhánh Kiên Giang, địa chỉ: Lô A05 – Căn 27 dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, thành phố Rạch Giá, Kiên Giang. Điện thoại: 0888.154.369 – 0888.164.369.

+ Thời gian nộp tiền đặt trước: từ ngày 28/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/5/2025.

+ Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: 8610052978 mở tại BIDV – CN Bắc Sài Gòn.

Nội dung: Tên khách hàng đăng ký tham gia, nộp tiền đặt trước Hợp đồng số 38/23 PL8 KG.

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 27/5/2025.

+ Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc **10 giờ 30 phút ngày 30/5/2025.**

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản

Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 12/5/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/5/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: Thửa đất số **156**, tờ bản đồ số **9**, tọa lạc tại ấp An Lạc, xã Bình An, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

9. Đối tượng được tham gia đấu giá

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những

trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024.

10. Hồ sơ tham gia đấu giá

10.1 Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);

- Căn cước công dân/hộ chiếu/định danh cá nhân. Các giấy tờ này phải là bản sao y;

- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật.

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (nếu có).

10.2 Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;

- Căn cước công dân/hộ chiếu/định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, của người được ủy quyền (nếu có); Giấy đăng ký kinh doanh hoặc các giấy tờ thành lập hợp pháp khác. Các giấy tờ này phải là bản sao y;

- Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;

- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (nếu có).

Khách hàng (doanh nghiệp và hộ kinh doanh) đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: thành lập doanh nghiệp, đang hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về Thuế.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình được bản chính các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để đối chiếu khi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản yêu cầu trong trường hợp cần thiết.

11. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã

nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

12. Các trường hợp vi phạm không được nhận lại tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;
3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;
4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;
5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

Tiền đặt trước quy định tại Điều này được xử lý theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Lưu ý:

Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, yêu cầu đề nghị liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá để được giải đáp.

Nhằm tránh mất thời gian, ảnh hưởng đến phiên đấu giá, người điều hành phiên đấu giá sẽ không giải quyết các vấn đề được quy định tại hồ sơ cung cấp cho khách hàng, không trả lời các câu hỏi trùng lặp. Thời gian dành cho giải đáp những câu hỏi liên quan đến phiên đấu giá không quá 45 phút.

13. Thời gian, phương thức thanh toán:

13.1 Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền mua tài sản vào tài khoản của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam, 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; Sửa đổi, bổ sung Điều 27 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015).

Chủ tài khoản: Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang

Số tài khoản: 3949.0.1052732.00000

Mở tại: Kho bạc nhà nước khu vực XX.

* *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.

13.2 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 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên 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 tại khoản 3 Điều này (trừ trường hợp có quy định khác).

13.3 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.

14. Giao nhận tài sản bán đấu giá:

14.1 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, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên 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 Đông Nam có trách nhiệm phối hợp với Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên 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.

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

Vậy, Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang thông báo để người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có nghĩa vụ liên quan được biết, theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản./.

Nơi nhận:

- Công TTĐT Tổng Cục THADS;
- Trang TTTĐT Cục THADS tỉnh KG;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang;
- Đương sự, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thanh Tuấn