

Mẫu số: D25-THADS

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

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH KIÊN GIANG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 1537/TB-CCTHADS

Rạch Giá, ngày 29 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 3)

Căn cứ Quyết định số 58/2022/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định về việc uỷ thác xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản uỷ thác số 02/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên số 09/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 219/2025/02/ BDS-TVAP ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 10/HĐ-DTN ngày 04 tháng 02 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá và Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 226/HĐ-DTN ngày 28 tháng 4 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá và Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang.

Căn cứ Thông báo số 327/TB-DTN ngày 29 tháng 4 năm 2025 về việc niêm yết đấu giá tài sản của Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá thông báo tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a/. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam- Chi nhánh Kiên Giang; Địa chỉ: C45 - Lô P22, đường 3/2, khu ĐTM Phú Cường, P. An Hoà, TP. Rạch Giá, Kiên Giang. ĐT 02973.898986 – 0918.584898

b/. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

Tài sản của ông Danh Nhiều và bà Thị Công Lâm An; Địa chỉ: Ấp Tân Lợi, xã Giục Tượng, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang; Ấp An Bình, xã Bình An, huyện châu Thành, tỉnh Kiên Giang, cụ thể:

01 (một) 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 CH 753398, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 39634 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Trương Văn Khù ngày 10/4/2017. Ngày 26/11/2020 chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Minh. Ngày 28/4/2021 đã đánh biên động sang tên cho ông Danh Nhiều đứng tên chủ sở hữu; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thửa đất số: 778; Tờ bản đồ số 102; Diện tích: được cấp chứng nhận quyền sở hữu 115,0m². (Hiện trạng khu đất có 7,4m² nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có 8,1m² lấn đường nội bộ đề nghị không đưa ra bán đấu giá). Địa chỉ thửa đất: Hẻm đường Trương Định Định), phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang. (Nay Hẻm 127 đường Trương Định Định), phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang. Tài sản thuộc sở hữu chung của ông Danh Nhiều và bà Thị Công Lâm An.

Trên đất có công trình xây dựng gồm: Nhà ở gia đình, **Nhà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu**, năm xây dựng không xác định, diện tích: 4,2 m x 14,8= 62,16 m².

Kết cấu: Móng gạch, cột BTCT, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch dày 10 cm có trát vữa sơn nước, cửa đi chính sắt kéo có lá, cửa phòng nhôm kính, cửa sổ sắt kính, trần tấm prima, đèn tay thép, mái tole sóng vuông. Nhà gồm 01 phòng khách (Kích thước 4,2m x 3m), 02 phòng ngủ, (Mỗi phòng ngủ có kích thước: 3m x 4,08m), 01 phòng bếp (Kích thước 3,95m x 5,1m). Hệ thống điện nước hoàn thiện và đang sử dụng. Hiện trạng: Công trình có dấu hiệu xuống cấp, tường bám rong rêu một vài vị trí

Mái che phía trước: Năm xây dựng không xác định, diện tích: 5,4 x 4 = 21,6 m², trong đó:

Diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận: 0,4 x 4 = 1,6 m²

Diện tích nằm trong giấy chứng nhận: 21,6-1,6 = 20 m²

Kết cấu: Nền lát xi măng, 02 vách tường xây gạch 10cm, cao 2,2m có trát vữa sơn nước, cửa đi song thép, hộp sơn tĩnh điện, đèn tay thép, mái tole sóng vuông. Hiện trạng Công trình có dấu hiệu xuống cấp, tường bám rong rêu một vài nơi và đang sử dụng.

Mái che bên hông: Năm xây dựng không xác định. diện tích 1,1 x 14,8 = 16,28 m², trong đó:

Diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận: 0,4x 14,8 = 5,92 m²

Diện tích nằm trong giấy chứng nhận 16,28 -5,92= 10,36 m²

Kết cấu: Nền láng xi măng, 01 bên vách tường xây gạch 10cm + khung thép hộp sơn tĩnh điện, 01 bên vách tận dụng tường nhà ở, đèn tay thép, mái tole sóng vuông có trát

vữa sơn nước, cửa đi song thép, hộp sơn tĩnh điện, đòn tay thép, mái tole sóng vuông.

Hiện trạng Công trình có dấu hiệu xuống cấp, tường bám rong rêu một vài nơi và đang sử dụng.

Nhà sau: Năm xây dựng không xác định diện tích: $2,18 + 13,6 = 15,78 \text{ m}^2$ trong đó:

Diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận: $7,4 + 2,8 = 9,58 \text{ m}^2$,

Diện tích nằm trong giấy chứng nhận: $15,78 \text{ m}^2 - 9,58 \text{ m}^2 = 6,2 \text{ m}^2$

Kết cấu: Nền lát gạch ceramic, tường xây gạch 10 cm một phần, phần còn lại dùng vách tole sóng vuông, đòn tay thép, mái tole sóng vuông. Phòng vệ sinh + phòng tắm (kích thước: $1,75\text{m} \times 3,25\text{m}$), cửa đi khung thép ốp tole, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch + ốp gạch ceramic, mái tole sóng vuông, thiết bị vệ sinh: Xí bệt, vòi xả. Hiện trạng: Công trình có dấu hiệu xuống cấp, vách tole nhà sau rỉ sét một vài nơi.

Tài sản tọa lạc tại: Hẻm 127 đường Trương Định Định), phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

c/. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Xem tài sản trong giờ hành chính, trong 03 ngày làm việc kể từ ngày 28/5/2025 đến hết ngày 30/5/2025. Tại Công ty, Cơ quan Thi hành án dân sự có tài sản đấu giá hoặc tại nơi có tài sản đấu giá.

d/. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày thông báo đến 17 giờ 00 phút ngày 02/6/2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam- Chi nhánh Kiên

Giang. (Giờ hành chính).

đ/. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 883.846.890 đồng (Tám trăm tám mươi ba triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn tám trăm chín mươi đồng) lần 3.

e/. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: (phí tham gia đấu giá) 500.000 đồng/hồ sơ. Số tiền đặt trước là 10% trên giá khởi điểm. Bước giá tối thiểu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày thông báo và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 02/6/2025 và nộp vào tài khoản công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang; Số tài khoản: 75010000452264 tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Kiên Giang.

g/. Thời gian địa điểm, điều kiện, cách thức, đăng ký tham gia đấu giá:

Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 29/4/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 02/6/2025.

Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang; Địa chỉ: C45 - Lô P22, đường 3/2, khu TM Phú Cường, P. An Hoà, TP. Rạch Giá, Kiên Giang. ĐT 02973.898986 – 0918.584898.



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.

h/. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 14 giờ 00 phút, ngày 05/6/2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang.

i/. 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. Người tham gia đấu giá trả giá, giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn mà người trả giá trước liền kề đã trả.

Tổ chức cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang, địa chỉ: C45 - Lô P22, đường 3/2, khu ĐTM Phú Cường, Phường An Hoà, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang. ĐT 02973.898986 – 0918.584898

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*).

- Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế GTGT theo quy định, thuế trước bạ, lệ phí công chứng và các loại phí khác để làm thủ tục chuyển nhượng. Thuế suất theo quy định của pháp luật.

- Thuế chuyển quyền sử dụng đất, thuế thu nhập cá nhân (nếu có), người có nghĩa vụ nộp là chủ tài sản.

*** Lưu ý:** Đối với phần diện tích 7,4m² nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chủ sở hữu (người có giấy chủ quyền) có yêu cầu trả lại, thì chủ đang sử dụng (người mua trúng đấu giá hoặc người đang sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất) phải tự tháo dỡ công trình xây dựng trên đất để trả lại hiện trạng đất, không đặt điều kiện bồi thường công trình đối với phần diện tích đất và phần công trình xây dựng trên đất nằm ngoài giấy chứng nhận để trả lại cho chủ sở hữu - là người có giấy chủ quyền;

Đối với phần diện tích 8,1m² lấn đường nội bộ khi nhà nước có nhu cầu mở rộng đường thì chủ đang sử dụng (người mua trúng đấu giá hoặc người đang sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất) phải tự tháo dỡ công trình xây dựng trên đất trả lại hiện trạng đất, không đặt điều kiện bồi thường công trình đối với phần diện tích đất và phần công trình xây dựng trên đất nằm ngoài giấy chứng nhận lấn đường nội bộ để trả lại cho nhà nước.

Chất lượng tài sản: theo hiện trạng tài sản thực tế.

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận

lại tài sản 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 đấu giá và các chi phí khác theo quy định.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường An Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân TPRG;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh KG;
- Trang thông tin điện tử của Tổng Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA..



CHẤP HÀNH VIÊN

Hồ Duy Phương Thủy





2016/1