

Mẫu số: D25-THADS

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

CỤC THADS TỈNH KIÊN GIANG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN CHÂU THÀNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 85/TB-THADS

Châu Thành, ngày 22 tháng 5 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 57/2022/QĐST-DS ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 285/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 39/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 167/2024/9555-PD/CTTĐG ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Công ty cổ phần giám định và thẩm định giá Phương Đông - Chi nhánh Kiên Giang;

Căn cứ Thông báo về việc niêm yết đấu giá tài sản số 386/TB-DTN ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên để đảm bảo thi hành án của ông **Lư Thiện Hòa** - sinh năm 1978 và bà **Ngô Kim Phụng** - sinh năm 1979 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lư Văn Sáu đã chết): **Trần Thị Huệ** - sinh năm 1958 (Vợ ông Lư Văn Sáu); **Lư Thiện Hùng** - sinh năm 1982 (Con ông Lư Văn Sáu); **Nguyễn Thị Mung** - sinh năm 1981 (Con ông Lư Văn Sáu) và **Lư Kim Phụng**, cùng địa chỉ: ấp Vĩnh Thành A, xã Vĩnh Hòa Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang, địa chỉ: Căn 45 - Lô P22, đường 3/2, khu ĐTM Phú Cường, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất số N 220826, thửa đất số 667, tờ bản đồ số 10, theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 19-2024 (667-10) do Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Châu Thành cấp ngày 12/3/2024, diện tích đo đạc thực tế là 5526.00m², mục đích sử dụng: 2 vụ lúa, thời hạn sử dụng: tháng 10/2068, số vào

sổ cấp GCN QSDĐ: VHH001189 QSDĐ/305/CT do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 27/11/1998 cho hộ ông (bà) Lu Văn Sáu đứng tên chủ sở hữu. Đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Thành A, xã Vĩnh Hòa Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất số T 817631, thửa đất số 1210, tờ bản đồ số 10, theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 18-2024 (1210-10) do Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Châu Thành cấp ngày 12/3/2024, diện tích đo đạc thực tế là 6190.8m², mục đích sử dụng: 2 vụ lúa, thời hạn sử dụng: tháng 12/2071, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: 06287 QSDĐ/161/CT do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 08/12/2001 cho hộ ông (bà) Lu Văn Sáu đứng tên chủ sở hữu. Đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Thành A, xã Vĩnh Hòa Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

* Ghi chú: Quyền sử dụng đất số T 817631, thửa đất số 1210, tờ bản đồ số 10, diện tích theo giấy chứng nhận là 6380.00m².

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 18/6/2025 đến hết ngày 20/6/2025. Tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang, 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 07 giờ 00 phút ngày 21/5/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 23/6/2025, tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang. Địa chỉ: Căn 45 - Lô P22, đường 3/2, khu đô thị Phú Cường, phường An Hoà, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Tài sản 1: Giá khởi điểm là **1.482.073.200đ** (Một tỷ bốn trăm tám mươi hai triệu không trăm bảy mươi ba nghìn hai trăm đồng).

- Tài sản 2: Giá khởi điểm là **1.660.372.560đ** (Một tỷ sáu trăm sáu mươi triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm sáu mươi đồng).

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): 400.000 đồng/hồ sơ (Thực hiện theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài Chính);

- Tiền đặt trước: 10% GKĐ

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút ngày 21/5/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 23/6/2025.

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

- Thời gian, địa điểm: Từ 07 giờ 00 phút ngày 21/5/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 23/6/2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang, địa chỉ: Căn 45 - Lô P22, đường 3/2, khu đô thị Phú Cường, phường An Hoà, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

- 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, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản) và các nội dung khác theo Thông báo niêm yết đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá được niêm yết tại Công ty.

+ Khách hàng phải trực tiếp xem tài sản đấu giá theo thời gian đã thông báo công khai. Khách hàng không xem tài sản theo lịch đã thông báo công khai thì được xem như đồng ý với hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Bắt đầu từ lúc 14 giờ 00 phút, ngày 26/6/2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang. Địa chỉ: Căn 45 - Lô P22, đường 3/2, khu đô thị Phú Cường, phường An Hoà, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

i) 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: Theo phương thức trả giá lên.

k) Về bước giá:

- Bước giá: Mức chênh lệch tối thiểu là 10.000.000 đồng
- Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả giá, giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

- Giá trả không hợp lệ: Là giá trả trái với quy định tại điểm b, mục thứ 11 của Quy chế cuộc đấu giá này.

l) 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*).

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 Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang**. Địa chỉ: Căn 45 - Lô P22, đường 3/2, khu đô thị Phú Cường, phường An Hoà, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang. Điện thoại: 02973.898986 - 0918.584898 để biết thêm chi tiết.

Lưu ý: - *Thuế trước bạ:* Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp. *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.*

- *Người mua được tài sản phải thanh toán các loại phí, chi phí, lệ phí công chứng và các khoản thuế khác có liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có)*

- *Người mua được tài sản đấu giá phải chịu 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 (Theo Điều 5 Thông tư liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 01 tháng 8 năm 2016).*

- *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 đấu giá (Theo khoản 5, Điều 101 - Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014).*

- *Người trúng đấu giá sẽ được Cơ quan Thi hành án dân sự giao theo hiện trạng thực tế của tài sản.*

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

Nếu đến hết thời hạn nêu trên mà người phải thi hành án không chuộc lại tài sản thì tài sản được bán đấu giá theo quy định, mọi thắc mắc khiếu nại về sau sẽ không được xem xét giải quyết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Vĩnh Hòa Hiệp;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Kiên Giang;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Huỳnh Kim Ngọc Dung