



THÔNG BÁO

ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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. Địa chỉ: Số 6, ấp Phú Bình 1, xã Phú Hựu, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người được thi hành án: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (đại diện theo ủy quyền là ông Đồng Phú Sĩ).

4. Người phải thi hành án: Ông Cao Nguyễn Thanh Tuấn, địa chỉ: Số 454, đường Nguyễn Sinh Sắc, khóm 5, phường Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (nay là số 454, đường Nguyễn Sinh Sắc, khóm Cầu Đình, phường Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp).

5. Đặc điểm tài sản:

Tài sản của ông Cao Nguyễn Thanh Tuấn, địa chỉ: Số 454, đường Nguyễn Sinh Sắc, khóm 5, phường Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (nay là số 454, đường Nguyễn Sinh Sắc, khóm Cầu Đình, phường Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp), gồm:

(1) 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 phát hành DD 514551, sổ vào sổ cấp GCN CS12582 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho bà Đặng Trần Huyền Như ngày 11/02/2022 (thay đổi chủ sở hữu là **ông Cao Nguyễn Thanh Tuấn** do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc cấp ngày 21/2/2022), cụ thể:

- + Thửa đất số **775**, tờ bản đồ số **33**;
- + Địa chỉ: phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp);
- + Diện tích: 522,7m²;
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài;



+ Nguồn gốc: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**Theo Sơ đồ đo đạc số 76-2026 ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực XV: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 775, tờ bản đồ số 33 (nay là tờ bản đồ 146), diện tích đo đạc thực tế là 517,2m² đất ở tại đô thị, tọa lạc tại phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp) do ông Cao Nguyễn Thanh Tuấn đứng tên.*

Giá khởi điểm của thửa đất số 775, tờ bản đồ số 33: 9.501.377.760 đồng

(2) 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 phát hành DD 514552, số vào sổ cấp GCN CS12581 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Dương Nhựt Đức ngày 11/02/2022 (thay đổi chủ sở hữu là ông Cao Nguyễn Thanh Tuấn do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc cấp ngày 21/2/2022), cụ thể:

+ Thửa đất số 776, tờ bản đồ số 33;

+ Địa chỉ: phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp);

+ Diện tích: 277,3m²;

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

+ Nguồn gốc: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**Theo Sơ đồ đo đạc số 76-2026 ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực XV: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 776, tờ bản đồ số 33 (nay là tờ bản đồ 146), diện tích đo đạc thực tế là 277,3m² đất ở tại đô thị, tọa lạc tại phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp) do ông Cao Nguyễn Thanh Tuấn đứng tên.*

Giá khởi điểm của thửa đất số 776, tờ bản đồ số 33: 5.094.222.840 đồng

(3) Công trình xây dựng trên đất (theo Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở số 8786729920000054, hồ sơ gốc số 17/PD.UB do Ủy ban nhân dân Thị xã Sa Đéc cấp cho bà Đặng Trần Huyền Như ngày 16/01/2006 (thay đổi chủ sở hữu là ông Cao Nguyễn Thanh Tuấn do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc cấp ngày 21/2/2022) và Sơ đồ đo đạc

số 76-2026 ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực XV):

Nhà ở độc lập có 3 tầng, kết cấu: khung BTCT, tường xây gạch sơn nước, sàn BTCT, cầu thang BTCT, mặt cầu thang ốp đá hoa cương, lan can cầu thang gỗ (các thanh lan can đã tháo dỡ một phần, hư hỏng không còn sử dụng được), trần thạch cao, mái ngói, nền gạch men, cửa đi gỗ + cửa sổ gỗ. Diện tích nhà đo đạc (DTXD) là 180,3m², diện tích sàn là 465,3m².

+ Tầng trệt: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 khu bếp + nhà vệ sinh, lan can tay vịn hư hỏng.

+ Tầng lầu 1: 03 khu phòng trống, hệ thống lan can hư hỏng.

+ Tầng lầu 2: 01 khu phòng trống + sân thượng, cửa đi hư 01 cửa.

Xung quanh căn nhà có hàng rào xây tường gạch + lưới B40 vào cổng rào thép hình.

Giá khởi điểm của tài sản gắn liền với đất: 766.324.800 đồng

Tổng giá khởi điểm: 15.361.925.400 đồng. Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng. Tiền đặt trước: 1.537.000.000 đồng. Bước giá tối thiểu: 500.000.000 đồng. Thuế theo Luật.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Từ ngày 05/8/2026 đến ngày 18/8/2026 (trong giờ hành chính) tại nơi tài sản tọa lạc.

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

- Từ 07:30 ngày 29/7/2026 đến 17:00 ngày 18/8/2026 (trong giờ hành chính) tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô 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.

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

- Từ 07:30 ngày 29/7/2026 đến 17:00 ngày 18/8/2026 (trong giờ hành chính) tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô Đồng Tháp.

Hồ sơ tham gia đấu giá:

+ CCCD/Căn cước/Hộ chiếu/Giấy đăng ký kinh doanh (Nếu là tổ chức) (*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 hoặc chụp màn hình điện thoại khi chuyển khoản thành công***);

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

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ 07:30 ngày 29/7/2026 đến 17:00 ngày 18/8/2026** (*trong giờ hành chính*).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển 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 Nguyễn Thanh Tuấn”***

Ghi chú:

+ Khách hàng tham gia đấu giá phải 01 lần 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.

+ Người tham gia đấu giá tài sản không được nộp tiền đặt trước cho nhau và không được nhận lại tiền đặt trước của nhau (Trường hợp khách hàng không tự đi nộp tiền đặt trước mà nhờ người thân nộp dù phải có văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền). ***Đối với nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển tiền online thì khách hàng phải nộp bằng chính tài khoản đứng tên của mình.***

+ 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.

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

- Thời gian: vào lúc **08:30 ngày 21/8/2026**.

- 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.

Lưu ý: Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo thi hành án. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và các văn bản liên quan đến việc đấu giá có thể bị hủy hoặc sửa đổi theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp kết quả đấu giá bị hủy, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định.

Trước thời điểm mở phiên 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 phát sinh từ việc cưỡng chế, tổ chức đấu giá; đồng thời hoàn trả chi phí hợp lý cho người đăng ký mua tài sản theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của Tòa án nếu có tranh chấp.

Người tham gia đấu giá được tham khảo hồ sơ pháp lý, xem hiện trạng tài sản và tự chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Người mua trúng đấu giá tự thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các nghĩa vụ tài chính liên quan. Trường hợp diện tích thực tế có chênh lệch, người mua trúng đấu giá tự thực hiện việc đo vẽ, xử lý theo quy định và cam kết không khiếu nại, tranh chấp về nội dung này.

Việc đấu giá tài sản được thực hiện đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Nếu việc đấu giá không thể thực hiện do sự kiện bất khả kháng, người có tài sản đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Tây Đô Đồng Tháp và khách hàng tham gia đấu giá thực hiện theo phương án thống nhất giữa các bên; các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

11. 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.

12. Tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá tài sản thi hành án

12.1. Bên có tài sản có quyền yêu cầu Công ty Đấu giá Hợp danh Tây Đô Đồng Tháp tạm dừng việc tổ chức đấu giá khi có một trong các căn cứ sau đây:

- a) Có quyết định hoãn, tạm đình chỉ thi hành án;
- b) Có yêu cầu của người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo về việc tạm dừng việc thi hành án để giải quyết khiếu nại, tố cáo;
- c) Có kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân, quyết định hoặc văn bản khác của cơ quan tiến hành tố tụng yêu cầu tạm dừng xử lý tài sản.

12.2. Bên có tài sản có quyền yêu cầu Công ty Đấu giá Hợp danh Tây Đô Đồng Tháp dừng việc tổ chức đấu giá tài sản; Đấu giá viên dừng phiên đấu giá khi có một trong các căn cứ sau đây:

- a) Có quyết định đình chỉ thi hành án;
- b) Có kết luận của cơ quan, người có thẩm quyền về việc có vi phạm nghiêm trọng trong tổ chức thi hành án và đấu giá đối với tài sản đó;
- c) Có căn cứ xác định tài sản đấu giá không đủ điều kiện đưa ra đấu giá;
- d) Người phải thi hành án đã nộp đủ tiền để nhận lại tài sản hoặc người được thi hành án nhận tài sản đã kê biên để trừ vào tiền được thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025;
- đ) Trường hợp bán tài sản theo quy định tại khoản 6 Điều 83 của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025 mà số tiền thu được từ việc đấu giá tài sản đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định.

12.3. Việc tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này chỉ được thực hiện trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá và phải được đưa vào hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

13. 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 2016 sửa đổi bổ sung 2024) 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 xem như đồng ý với hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá.
- Mọi trường hợp ủy quyền đều phải được công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền.

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

Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá tài sản trên!

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia.
- Đơn vị có tài sản đấu giá; (Đề niêm yết; cho người mua xem tài sản dự đấu giá và bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá);
- Nghiệp vụ (thông báo và niêm yết);
- Các đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (nếu có);
- Báo Đồng Tháp;
- UBND phường Sa Đéc;
- Lưu VT.



Trần Thị Hồng Gấm





1911