

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi bổ sung năm 2014; 2018; 2020; 2022);

Căn cứ Bản án số 01/2023/KDTM-ST ngày 24 tháng 08 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 - An Giang);

Căn cứ Quyết định số 07/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 04 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân tỉnh An Giang);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 277/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - An Giang);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế thi hành án số 08/QĐ-PTHADS(KV3) ngày 27 tháng 08 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh An Giang - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá 167/2026/0385-PD/CTTĐG ngày 21 tháng 04 năm 2026 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 368/TB-DTN ngày 27 tháng 5 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang.

Thi hành án dân sự tỉnh An Giang - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên của Công ty TNHH MTV Lý Văn Theo. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lý Văn Theo - Chức vụ: Giám đốc. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lý Văn Theo - sinh năm 1976 và bà Trần Kim Hương - sinh năm 1972. Địa chỉ: Số 315, ấp Vĩnh Thành B, xã Vĩnh Hòa Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp Vĩnh Thành B, xã Bình An, tỉnh An 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 Rạch Giá, tỉnh An 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 diện tích kê biên **337,0m<sup>2</sup>** đất CLN, thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 22 theo tờ Trích đo địa chính số: TĐ 40 - 2025 (175 - 22) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành cấp ngày

19/02/2025. Tài sản tọa lạc tại: ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh An Giang).

\* Ghi chú: Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 363664 (số vào sổ cấp GCN: CH01352) do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 13/8/2015 cho ông Diệp Chấn Nam và bà Tô Thị Thanh đứng tên. Ngày 29/3/2017 Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành đánh biến động chuyển nhượng cho ông Lý Văn Theo và vợ là bà Trần Kim Hường.

- Công trình xây dựng trên đất: Hàng rào diện tích 42,315m<sup>2</sup>. Cây trồng trên đất: 01 cây Dừa loại A, 03 cây Dừa loại B.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất diện tích kê biên **23.211,9m<sup>2</sup>** đất ONT + CLN (trong đó có 400m<sup>2</sup> đất ONT, còn lại 22.811,9m<sup>2</sup> đất CLN), thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 22, theo tờ Trích đo địa chính số: TĐ 39 - 2025 (174 - 22) do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành cấp ngày 19/02/2025. Tài sản tọa lạc tại: ấp Vĩnh Quới, xã Vĩnh Hoà Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh An Giang).

\* Ghi chú: Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 363665 (số vào sổ cấp GCN: CH01353) do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 13/8/2015 cho ông Diệp Chấn Nam và bà Tô Thị Thanh đứng tên. Ngày 29/3/2017 Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành đánh biến động chuyển nhượng cho ông Lý Văn Theo và vợ là bà Trần Kim Hường, diện tích 23.061,0m<sup>2</sup>.

- Công trình xây dựng trên đất: Hàng rào diện tích 42,315m<sup>2</sup>, nhà ở diện tích 150,535m<sup>2</sup>, nhà vệ sinh trong diện tích 3,69m<sup>2</sup>, nhà kho diện tích 83.25m<sup>2</sup>. Cây trồng trên đất: 283 cây Dừa loại A, 184 cây Dừa loại B, 01 cây Mận loại C, 07 cây Cau loại B, 01 cây Sộp loại C.

#### **c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Xem tài sản trong giờ hành chính, trong 03 ngày làm việc kể từ ngày 24/06/2026 đến ngày 26/06/2026.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá:

+ Tại Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang, địa chỉ: Căn 45 - Lô P22, đường 3/2, khu đô thị Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

+ Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - An Giang, địa chỉ: Số 26 Công Nông, khu phố Minh An, xã Châu Thành, tỉnh An Giang.

+ Nơi có tài sản đấu giá: ấp Vĩnh Quới, xã Bình An, tỉnh An Giang.

**d) Thời gian, địa điểm bán và nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Từ 07 giờ 00 phút ngày 27/5/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 29/6/2026, tại Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang. Địa chỉ: Căn 45 - Lô P22, đường 3/2, Khu đô thị Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

#### **đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

- Giá khởi điểm tài sản 1 là **290.259.449đ** (Hai trăm chín mươi triệu, hai trăm năm mươi chín nghìn, bốn trăm bốn mươi chín đồng).

- Giá khởi điểm tài sản 2 là **5.218.141.392đ** (Năm tỷ, hai trăm mười tám triệu, một trăm bốn mươi một nghìn, ba trăm chín mươi hai đồng)

**e) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá tài sản 1 (phí tham gia đấu giá): 200.000 đồng/hồ sơ (Thực hiện theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài Chính);

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá tài sản 2 (phí tham gia đấu giá): 600.000 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% giá khởi điểm.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút ngày 27/5/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 29/6/2026.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá, địa điểm: Từ 07 giờ 00 phút ngày 27/5/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 29/6/2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang, địa chỉ: Căn 45 - Lô P22, đường 3/2, khu đô thị Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An 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 02/7/2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang. Địa chỉ: Căn 45 - Lô P22, đường 3/2, khu đô thị Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An 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:

+ Tài sản 1: Áp dụng mức chênh lệch tối thiểu là 4.000.000 đồng.

+ Tài sản 2: Áp dụng mức chênh lệch tối thiểu là 20.000.000 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.

**I) 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 7, Điều 1 Nghị định số 152/2024/NĐ-CP ngày 15/11/2024*).

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 Rạch Giá, tỉnh An Giang. Điện thoại: 02973.898986 - 0918.584898 để biết thêm chi tiết.

**Lưu ý:**

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

- *Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp các chi phí, thuế (lệ phí trước bạ, lệ phí công chứng và các khoản phí, lệ phí khác...) để làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của Nhà nước.*

- *Người trúng 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.*

- *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.*

- *Người trúng đấu giá sẽ được Cơ quan Thi hành án dân sự giao theo hiện trạng thực tế của tài sản và tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu và sử dụng theo quy định pháp luật.*

**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 Bình An;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Viện kiểm sát nhân dân KV3 - An Giang;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh An Giang;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Huỳnh Kim Ngọc Dung**