

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP CẦN THƠ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 72.../TB-THADSKV10

Cần Thơ, ngày 25 tháng 8 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 13/2024/HNGĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 112, 118/QĐ-CCTHADS cùng ngày 03 tháng 10 năm 2024, Quyết định thi hành án số 452, 454/QĐ-CCTHADS cùng ngày 07 tháng 11 năm 2024, Quyết định thi hành án số 560/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 453/2024/QĐ-SCBSBA ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ);;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21/QĐ-CCTHADS, ngày 05 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Cần Thơ);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 311/2025/077/VCVN02, ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Value Control Việt Nam;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 93/2025/HĐ-ĐGTS ngày 09 tháng 6 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Cần Thơ) với Công ty Đấu giá hợp danh 5A và Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 123/2025/PLHĐ-ĐGTS ngày 20 tháng 8 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ với Công ty Đấu giá hợp danh 5A;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 244/TB-CTĐGHD5A ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh 5A.

Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của bà **Trần Cẩm Thúy**, sinh ngày 01/01/1970, địa chỉ: số 812/1, ấp Mang Cá, xã Đại Hải, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Mang Cá, xã Đại Hải, thành phố Cần Thơ) như sau:

## 1) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

## 2) Tên tài sản đấu giá:

**Tài sản là:** Bán lẻ từng tài sản, gồm:

**Tài sản 1.** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số **132**, tờ bản đồ số **17**, diện tích **2000,1m<sup>2</sup>**, loại đất ONT 300m<sup>2</sup> + CLN 1700,1m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Mang Cá, xã Đại Hải, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Mang Cá, xã Đại Hải, thành phố Cần Thơ), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI241398 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 23/6/2017 cho bà Trần Cẩm Thuý – đã tặng cho ông Võ Văn Kiệt ngày 13/10/2022.

Công trình xây dựng trên đất gồm:

- Nhà chính: Diện tích 63,58m<sup>2</sup>, kết cấu: khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 10, trần thạch cao, mái tole sóng vuông, nền gạch ceramic, giá trị sử dụng còn lại 50%.

- Nhà sau: Diện tích 96,39m<sup>2</sup>, kết cấu: khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 10, mái tole sóng vuông, nền gạch ceramic, không trần, giá trị sử dụng còn lại 50%.

- Chuồng heo 1: Diện tích 18,91m<sup>2</sup>, kết cấu: cột đúc, xây tường lửng, mái lợp tole, nền láng xi măng, giá trị sử dụng còn lại 40%.

- Chuồng heo 2: Diện tích 92,38m<sup>2</sup>, kết cấu: cột đúc, xây tường lửng, mái lợp tole, nền láng xi măng, giá trị sử dụng còn lại 40%.

- Chuồng heo 3: Diện tích 21,76m<sup>2</sup>, kết cấu: cột đúc, xây tường lửng, mái lợp tole, nền láng xi măng, giá trị sử dụng còn lại 40%.

- Mái che trước: Diện tích 28,34m<sup>2</sup>, kết cấu: đỡ mái bằng thép, mái tole sóng vuông, giá trị sử dụng còn lại 50%.

- Mái che sau: Diện tích 47,86m<sup>2</sup>, kết cấu: đỡ mái bằng thép, mái tole sóng vuông, giá trị sử dụng còn lại 40%.

- Hàng rào trước: Diện tích 214,97m<sup>2</sup>, kết cấu: trụ đà bê tông cốt thép, tường xây lửng cao 0,7, lưới B40, giá trị sử dụng còn lại 40%.

- Hàng rào sau: Diện tích 16,85m<sup>2</sup>, kết cấu: trụ đà bê tông cốt thép, tường xây gạch 10, giá trị sử dụng còn lại 40%.

- Sân xi măng: Diện tích 171,49m<sup>2</sup>, kết cấu: nền láng xi măng, có lót bê tông gạch vỡ, giá trị sử dụng còn lại 40%.

Cây trồng trên đất gồm: Dừa 20 cây trồng 13 năm tuổi, 03 cây 25 năm tuổi, 04 cây 04 năm tuổi; Mít 16 cây 04 năm tuổi; Bưởi 01 cây 04 năm tuổi; Cau 80 cây 02 năm tuổi; Xoài 03 cây 12 năm tuổi; Cóc 01 cây 04 năm tuổi; Mận 01 cây 10 năm tuổi.

**Tài sản 2.** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số **182**, tờ bản đồ số **18**, diện tích **7436,8m<sup>2</sup>**, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Mang Cá, xã Đại Hải, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Mang Cá, xã Đại Hải, thành phố

Cần Thơ), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT521807 do UBND huyện Kế Sách cấp ngày 20/11/2015 cho hộ ông Võ Văn Nam và bà Trần Cẩm Thuý.

**Tài sản 3.** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số **208**, tờ bản đồ số **18**, diện tích **7091,1m<sup>2</sup>**, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Mang Cá, xã Đại Hải, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Mang Cá, xã Đại Hải, thành phố Cần Thơ), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI241399 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 23/6/2017 cho bà Trần Cẩm Thuý – đã tặng cho ông Võ Văn Kiệt ngày 13/10/2022.

**Tài sản 4.** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số **209**, tờ bản đồ số **18**, diện tích **1794,1m<sup>2</sup>**, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Mang Cá, xã Đại Hải, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Mang Cá, xã Đại Hải, thành phố Cần Thơ), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI241400 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 23/6/2017 cho bà Trần Cẩm Thuý – đã tặng cho ông Võ Văn Kiệt ngày 13/10/2022.

Theo Bản án số 13/2024/HNGĐ-PT ngày 22/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã tuyên vô hiệu các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Cẩm Thuý tặng cho ông Võ Văn Kiệt ngày 13/10/2022 đối với 03 thửa đất gồm: Thửa số 132, thửa số 208 và thửa số 209. Bà Thuý được chia tài sản chung các thửa đất số 182, thửa số 132, thửa số 208 và thửa số 209 nêu trên.

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

- **Thời gian xem tài sản đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá được xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 03 ngày, từ ngày 17/9/2025 đến ngày 19/9/2025 (trong giờ hành chính). Người đăng ký tham gia đấu giá không xem hoặc tự xem tài sản thì phải chịu trách nhiệm chất lượng, tình trạng tài sản khi trúng đấu giá.

- **Địa điểm xem tài sản đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá được xem tài sản đấu giá đề nghị liên hệ Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Cần Thơ, địa chỉ: ấp An Thành, xã Kế Sách, thành phố Cần Thơ hoặc Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ để được hướng dẫn.

### **4) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

Bán hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ 07 giờ 00 phút ngày 27/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/9/2025 (sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá). Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

**5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 2.671.032.309 đồng (Hai tỷ, sáu trăm bảy mươi một triệu, không trăm ba mươi hai ngàn, ba trăm lẻ chín đồng).** Trong đó:

- **Tài sản 1: 779.312.509 đồng (Bảy trăm bảy mươi chín triệu, ba trăm mười hai ngàn, năm trăm lẻ chín đồng).**

- **Tài sản 2: 861.925.120 đồng (Tám trăm sáu mươi một triệu, chín trăm hai mươi lăm ngàn, một trăm hai mươi đồng).**

- **Tài sản 3: 821.858.490 đồng** (Tám trăm hai mươi một triệu, tám trăm năm mươi tám ngàn, bốn trăm chín mươi đồng)

- **Tài sản 4: 207.936.190 đồng** (Hai trăm lẻ bảy triệu, chín trăm ba mươi sáu ngàn, một trăm chín mươi đồng).

**Lưu ý:**

- Các tài sản trên được đấu giá theo phương thức “Bán theo hiện trạng thực tế tài sản” như người đăng ký tham gia đấu giá đã được hướng dẫn xem trước đó. người đăng ký tham gia đấu giá phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ đấu giá với tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A và người có tài sản đấu giá biết trước phiên đấu giá diễn ra 03 ngày (mọi thắc mắc sau khi Đấu giá viên công bố kết quả đấu giá thành thì Công ty Đấu giá hợp danh 5A và người có tài sản đấu giá không chịu trách nhiệm mọi khiếu nại).

- Người mua được tài sản đấu giá phải tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và phải chịu trách nhiệm nộp: Phí, lệ phí và các chi phí khác, các khoản nghĩa vụ tài chính khác phát sinh có liên quan đến tài sản trúng đấu giá (nếu có); Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định (theo Điều 5 Thông tư Liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC/VKSNDTC ngày 01/8/2016).

**6) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Tài sản 1: 200.000đồng/01 hồ sơ (Hai trăm ngàn đồng); Tài sản 2, Tài sản 3, Tài sản 4: 100.000đồng/01 hồ sơ (Một trăm ngàn đồng).

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước trong thời hạn 02 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá kể từ 07 giờ 00 phút ngày 27/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/9/2025 (sau 17 giờ 00 phút hết thời gian nộp tiền đặt trước) là: Tài sản 1 là **116.000.000đồng/01 hồ sơ** (Một trăm mười sáu triệu đồng); Tài sản 2 là **129.000.000đồng/01 hồ sơ** (Một trăm hai mươi chín triệu đồng); Tài sản 3 là **123.000.000đồng/01 hồ sơ** (Một trăm hai mươi ba triệu đồng); Tài sản 4 là **31.000.000đồng/01 hồ sơ** (Ba mươi một triệu đồng), phí nộp tiền và trả lại tiền do người đăng ký tham gia đấu giá chịu. Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh 5A mở tại Ngân hàng, cụ thể như sau:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh 5A

Số tài khoản: **0061100008376007**, tại: Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) Chi nhánh Sóc Trăng.

**Lưu ý:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá cùng một tài sản thì không được chuyển tiền đặt trước giùm cho nhau.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá cung cấp cho Công ty chứng từ/hoá đơn/giấy tờ ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá mà trong các



đ. Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

3. Trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu điều kiện tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

4. Người đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp các thông tin của tổ chức, cá nhân có liên quan cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A (gọi tắt là Công ty) khi đăng ký tham gia đấu giá.

#### **\* Cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản:**

**Đăng ký tham gia đấu giá tài sản trực tiếp:** Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá tài sản đến trực tiếp Công ty để đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty phát hành).

Khi đến đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải mang theo Giấy CMND hoặc CCCD (bản sao) đối với cá nhân; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, CMND hoặc CCCD của người đại diện theo pháp luật (Bản sao) đối với tổ chức, mang theo bản gốc để Công ty kiểm tra, đối chiếu.

Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

#### **8) Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá: **Tài sản 1:** 13 giờ 30 phút; **Tài sản 2:** 14 giờ 30 phút; **Tài sản 3:** 15 giờ 30 phút; **Tài sản 4:** 16 giờ 30 phút ngày 25/9/2025.

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ Số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

#### **9) 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.

Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

Tại phiên đấu giá, mỗi người tham gia đấu giá được phát một số, người tham gia đấu giá muốn trả giá thì giơ thẻ mang số của mình để trả giá, không bắt buộc phải trả giá theo số thứ tự.

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá.

- 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.

- Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá. Khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá không quá 1 phút.

+ Tại phiên đấu giá phải có ít nhất từ 2 người trở lên tham gia đấu giá trả giá theo quy định thì xem như phiên đấu giá thành (Trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024).

- Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần (mỗi lần cách nhau 10 giây) giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

- Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

\* **Bước giá: Tài sản 1: 10.000.000đồng (Mười triệu đồng); Tài sản 2: 10.000.000đồng (Mười triệu đồng); Tài sản 3: 10.000.000đồng (Mười triệu đồng); Tài sản 4: 5.000.000đồng (Năm triệu đồng).**

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản hoặc cần biết thêm chi tiết, xin liên hệ Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

Trước khi mở phiên 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 bán đấu giá./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- UBND xã Đại Hải;
- Viện KSND khu vực 10 – Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thanh Sang**

