

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP

ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP.CẦN THƠCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: .../TB-THADSKV5

Cần Thơ, ngày ... tháng ... 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: 146/2024/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2024 của tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 548/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 11 năm 2024 và Quyết định thi hành án số: 278/QĐ-CTHADS ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 15/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 219/2025/21/BĐS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt - Chi nhánh Sóc Trăng;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số: 238/TB-CTĐGHDST ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh 5A.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản 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, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ).

**2) Tài sản đưa ra bán đấu giá:** tài sản của ông Nguyễn Hiếu Nghĩa, địa chỉ: số 31, đường Kênh Xáng, khóm 4, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường Sóc Trăng, thành phố Cần Thơ). Địa chỉ liên hệ: số 200/26, đường 30/4, khóm 2, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ).

Nơi tọa lạc của tài sản: tài sản 1: khóm 4, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Tài sản 2,3,4,5: khóm 2, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ).

Tài sản gồm:

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế 127.8m<sup>2</sup> (Diện tích theo giấy chứng nhận 127.8m<sup>2</sup>), tại thửa đất số 188, tờ bản đồ số 38, mục



đích sử dụng: Đất ở đô thị; thời hạn sử dụng: lâu dài; tọa lạc tại khóm 4, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất số BN 350917 số vào sổ cấp GCN: CH00904 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp ngày 29/5/2013 cho ông Nguyễn Hoàng Nam và bà Hồ Thị Ngọc Sương đến ngày 09/9/2021 chuyển nhượng cho ông Hồ Thanh Tú và bà Nguyễn Thị Ngọc Giang đến ngày 08/6/2023 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hiếu Nghĩa.

- Công trình xây dựng trên đất:

+ Nhà: Diện tích xây dựng:  $95.93\text{m}^2 + 19.8\text{m}^2$  (phần gác cây); Kết cấu: Nền lát gạch men, vách tường gạch, khung cột bê tông cốt thép, mái lợp tole; Gác lững: diện tích  $19.8\text{m}^2$ ; kết cấu: đỡ gác gỗ trên lót ván.

+ Mái che trước: Diện tích  $26.56\text{m}^2$ ; Kết cấu: mái tole, đỡ mái sắt thép hộp.

+ Mái che hong: Diện tích  $14.55\text{m}^2$ ; Kết cấu: mái tone, đỡ mái gỗ, nén bê tông.

- **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế  $53.3\text{m}^2$  (trong đó diện tích ngoài giấy chứng nhận  $2.5\text{m}^2$  đất do nhà nước quản lý) (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:  $50.8\text{m}^2$ ), tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 06, mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị; tọa lạc tại khóm 2, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CT215529, số vào sổ cấp GCN: CH02476 do UBND thành phố Sóc Trăng cấp ngày 23/12/2019 cho ông Hồ Thanh Tú và bà Nguyễn Thị Ngọc Giang đã chuyển nhượng cho ông Trương Thanh Vinh vào ngày 17/8/2020, Nguyễn Thị Ngọc Giang đến ngày 08/6/2023 chuyển nhượng cho ông Trần Hiếu Nghĩa.

- Công trình xây dựng trên đất:

+ Căn nhà cấp 3: diện tích tầng trệt:  $53.35\text{m}^2$  (trong đó có  $2.5\text{m}^2$  vượt so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); diện tích tầng 2:  $53.35\text{m}^2$ ; Tổng diện tích sàn:  $106.7\text{m}^2$  (diện tích sàn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:  $101.6\text{m}^2$ , chênh lệch  $5.1\text{m}^2$  so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

+ Kết cấu: Khung cột Bê tông cốt thép, vách tường gạch sàn bê tông, mái lợp tole, trần thạch cao, nền gạch men.

**Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất diện tích kê biên thực tế  $158.6\text{m}^2$  (trong đó: diện tích ngoài giấy chứng nhận:  $9.7\text{m}^2$ ), (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:  $160,5\text{m}^2$ ), tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 6, mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (ODT) =  $159.4\text{m}^2$ , đất trồng cây lâu năm (CLN) =  $1.1\text{m}^2$ , tọa lạc tại khóm 2, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA222804, số vào sổ cấp GCN: CH05096 do UBND thành phố Sóc Trăng cấp ngày 10/9/2025 cho ông Hồ Thanh Tú và bà Nguyễn Thị Ngọc Giang đến 08/6/2023 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hiếu Nghĩa.

- Công trình xây dựng trên đất:

+ Nhà cấp 4: Diện tích tầng trệt: 111.3m<sup>2</sup>; diện tích tầng 2: 105.6m<sup>2</sup>; diện tích tầng 3: 109.4m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn: 326.3m<sup>2</sup> (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 307.92m<sup>2</sup>, vượt 18.38m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

+ Kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách tường gạch sàn bê tông cốt thép, mái ngói.

**Tài sản 4:** Quyền sử dụng đất diện tích kê biên thực tế 79.0m<sup>2</sup> (trong đó có 22.0m<sup>2</sup> nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đất nhà nước quản lý), diện tích trong thửa 125 diện tích 11.5m<sup>2</sup>), (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 45,5m<sup>2</sup>), tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 6, mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (ODT); tọa lạc tại khóm 2, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE299693, số vào sổ cấp GCN: CH01084 do UBND thành phố Sóc Trăng cấp ngày 16/01/2012 cho ông Hồ Thanh Tú và bà Nguyễn Thị Ngọc Giang đến 08/6/2023 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hiếu Nghĩa.

- Công trình xây dựng trên đất:

+ Căn nhà: Diện tích 79.0m<sup>2</sup> (vượt 33.5m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); Kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách tường gạch, nền lát gạch men, mái tole.

+ Gác lửng: Diện tích: 64.43m<sup>2</sup>; Kết cấu: khung kèo gỗ, sàn lót ván gỗ.

**Tài sản 5:** Quyền sử dụng đất diện tích kê biên thực tế 68.1m<sup>2</sup> (trong đó có 13.4m<sup>2</sup> nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đất do nhà nước quản lý), (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 54,7m<sup>2</sup>), tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 6, mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (ODT), tọa lạc tại khóm 2, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC724577, số vào sổ cấp GCN: CS03377 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 24/8/2021 cho ông Hồ Thanh Tú và bà Nguyễn Thị Ngọc Giang đến 08/6/2023 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hiếu Nghĩa.

- Công trình xây dựng trên đất:

+ Căn nhà: Diện tích nhà: 53.65m<sup>2</sup>; Kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách tường gạch, nền xi măng, mái tole.

+ Sân nhà: Diện tích 18.9 m<sup>2</sup>; Kết cấu: mái che, 01 vách tường gạch.

**Lưu ý:**

- **Bán lẻ tài sản 1, 2, 3; Bán gộp chung tài sản 4 và 5.**

- Chi tiết hiện trạng tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/12/2024 và ngày 31/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng và Chứng thư thẩm định giá số: 219/2025/21/BĐS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt - Chi nhánh Sóc Trăng.



**3) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** người đăng ký tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá, đề nghị liên hệ Thi hành án dân sự khu vực 5 Cần Thơ, địa chỉ: Đường Võ Nguyên Giáp, khóm 5, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ hoặc Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: số 136, đường số 9B, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ để được hướng dẫn.

**4) Thời gian, địa điểm đăng ký và bán hồ sơ tham gia đấu giá:** liên tục từ 07 giờ ngày 20/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/9/2025. Tại Công ty Đấu giá Hợp danh 5A. Địa chỉ: Số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khóm 4, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

**5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

- Tài sản 1: **1.030.154.762 đồng** (Một tỷ không trăm ba mươi triệu một trăm năm mươi bốn nghìn bảy trăm sáu mươi hai đồng).

- Tài sản 2: **2.127.013.646 đồng** (Hai tỷ một trăm hai mươi bảy triệu không trăm mười ba nghìn sáu trăm bốn mươi sáu đồng).

- Tài sản 3: **3.080.569.176 đồng** (Ba tỷ không trăm tám mươi triệu năm trăm sáu mươi chín nghìn một trăm bảy mươi sáu đồng).

- Tài sản 4 và tài sản 5: **1.840.053.753 đồng** (Một tỷ tám trăm bốn mươi triệu không trăm năm mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi ba đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: mỗi tài sản là 400.000đồng/01 hồ sơ

- Tiền đặt trước: người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc, kể từ 07 giờ 00 phút ngày 20/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/9/2025 (sau 17 giờ 00 phút hết thời gian nộp tiền đặt trước) là: Tài sản 1: 154.000.000 đồng (Một trăm năm mươi bốn triệu đồng); Tài sản 2: 319.000.000 đồng (Ba trăm mười chín triệu đồng); Tài sản 3: 462.000.000 đồng (bốn trăm sáu mươi hai triệu đồng); Tài sản 4 và 5: 276.000.000 đồng (hai trăm bảy mươi sáu 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.

**7) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

**Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá tài sản:**

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A (gọi tắt là Công ty).

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản không thuộc trường hợp người không được tham gia đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024, gồm những người sau đây:

+ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

+ Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

+ Người được chủ sở hữu tài sản uỷ quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

+ Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

- Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp các thông tin của tổ chức, cá nhân có liên quan cho 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 CCCD/CC (bản sao) đối với cá nhân; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (phải có chức năng kinh doanh bất động sản), CCCD/CC 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 cuộc 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 và Tài sản 5: 16 giờ 30 phút ngày 22/9/2025. Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: số 136, đường số 9B, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

### **9) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- 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.

- Bước giá: 02% (hai phần trăm) so với giá khởi điểm.

**Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ tại:**

- Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khóm 4, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ. Điện thoại liên hệ: 02996.560.777;

- Thi hành án dân sự khu vực 5 Cần Thơ. Địa chỉ: đường Võ Nguyên Giáp, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ. Điện thoại liên hệ: 02993.820.190.

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 bán đấu giá./.

**(Các thủ tục trên thực hiện trong giờ hành chính)**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND P. Phú Lợi, P. Sóc Trăng TP.CT;
- Viện kiểm sát nhân dân KV5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TPCT;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



*Nguyễn Thị Út*

**Nguyễn Thị Út**