

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP CẦN THƠ

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

Số: 181/TB-THADSKV7

Cần Thơ, ngày 10 tháng 9 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 04/2022/KDTM-ST ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Tòa
án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 811/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 5
năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 78/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10
năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số: 13/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 09 năm 2024 của
Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng về
việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số: 26/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 4 năm 2025 của
Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng về
việc giảm giá tài sản (lần 2);

Căn cứ Quyết định số: 193/QĐ-THADSKV7 ngày 22 tháng 7 năm 2025 của
Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ về việc giảm giá tài sản
(lần 3);

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 253/TB-CTĐGHD5A ngày 04
tháng 9 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh 5A;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thông báo về việc tổ
chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) 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 Phú
Lợi, thành phố Cần Thơ.

b) Tài sản đấu giá là tài sản đã kê biên của ông Dương Tiên Danh, hộ
khẩu thường trú: Khóm Vĩnh Tiên, Phường 3, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng
(nay là Khóm Vĩnh Tiên, phường Mỹ Quới, thành phố Cần Thơ).

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 gồm (Bán lẻ từng tài sản):

Tài sản 1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 794, tờ bản đồ số 7 (theo
bản đồ chính quy là thửa 297, tờ bản đồ số 5) có diện tích kê biên thực tế là
14.650,6m² (Diện tích kê biên thực tế tăng 498m² so với diện tích trong giấy
chứng nhận là do sai sót trong đo đạc và số đo kích thước các cạnh có thay đổi);
Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước; Thời hạn sử dụng: Đến ngày
15/10/2063, địa chỉ thửa đất: Khóm Vĩnh Tiên, phường 3, thị xã Ngã Năm, 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 CI 534494, số vào sổ cấp GCN: CS02492 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09/8/2017 cho ông Dương Tiến Danh.

Tài sản 2. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 821, tờ bản đồ số 7 (theo bản đồ chính quy là thửa 379, tờ bản đồ số 5) có diện tích kê biên thực tế là 7.972,4m² (Diện tích kê biên thực tế giảm 196,1m² so với diện tích trong giấy chứng nhận là do sai sót trong đo đạc và số đo kích thước các cạnh có thay đổi); Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/10/2063, địa chỉ thửa đất: Khóm Vĩnh Tiên, phường 3, thị xã Ngã Năm, 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 CI 534507, số vào sổ cấp GCN: CS02492 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09/8/2017 cho ông Dương Tiến Danh.

Tài sản 3. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 823, tờ bản đồ số 7 (theo bản đồ chính quy là thửa 430, tờ bản đồ số 5) có diện tích kê biên thực tế là 6.314,4m² (Diện tích kê biên thực tế tăng 378,6m² so với diện tích trong giấy chứng nhận là do sai sót trong đo đạc và số đo kích thước các cạnh có thay đổi); Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 300m² và đất trồng cây lâu năm 6.014,4m², (thửa đất có 506,6m² diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ kênh); Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/10/2043, địa chỉ thửa đất: Khóm Vĩnh Tiên, phường 3, thị xã Ngã Năm, 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 CI 534509, số vào sổ cấp GCN: CS02493 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09/8/2017 cho ông Dương Tiến Danh.

- Công trình xây dựng trên đất:

+ Nhà chính: Diện tích 100,09m²; Kết cấu: Khung cột, không trần, mái tole xi măng và tole thiết, cửa (một cửa kéo sắt còn lại là cửa gỗ).

+ Nhà vệ sinh lớn: Diện tích 6,962m²; Kết cấu: Nền lát gạch nhám, ốp gạch toàn bộ tường bên trong, có la phong, xí bệt, cửa nhôm.

+ Nhà vệ sinh nhỏ: Diện tích 2,7115m²; Kết cấu: Nền láng xi măng, tường xây gạch 10, xà gồ gỗ, mái tole xi măng, cửa thiếc.

+ Mái che bên hông nhà chính: 26,6m²; Kết cấu: Nền láng gạch ceramic, vách xây tường lửng cao 1,2m, xà gồ vì kèo thép, mái tole thiếc.

+ Mái che phía sau nhà chính: 48,05m²; Kết cấu: Nền láng gạch ceramic, vách xây tường lửng cao 1,2m, xà gồ vì kèo thép, mái tole thiếc.

+ Sân: 119,79m²; Kết cấu: Nền lát gạch tàu.

- Cây trồng trên đất: Xoài cát Hoà Lộc loại A 9 cây, loại B 8 cây; Mít loại B 4 cây; Dừa thường loại A 3 cây, loại B 5 cây, loại C 64 cây; Vú sữa loại C 1 cây; Mãng cầu xiêm loại B 10 cây; Ôi loại C 1 cây; Đu đủ loại B 4 cây; Chuối loại A 7 cây, loại B 25 cây; Táo loại C 1 cây; Mận loại C 1 cây; Dâu loại C 2 cây; Chùm ruột loại C 1 cây; Tràm bông vàng loại B 30 cây; Tràm tay tượng loại A 2 cây; Tre cao dưới 8m 1m² 3 cây; Mai vàng đường kính gốc từ nhỏ hơn 1cm 9 cây; Mai vàng đường kính gốc từ 1cm đến nhỏ hơn 2cm 7 cây; Mai vàng đường kính gốc từ 5cm đến nhỏ hơn 10cm 1 cây.

(Chi tiết về tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 24258/CT-EXIMVAS ngày 28/10/2024 của Công ty cổ phần giám định và thẩm định Eximvas; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 20/9/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 297(794), tờ bản đồ địa chính: 5(7); Thửa 379(821), tờ bản đồ địa chính: 5(7); Thửa 430(823), tờ bản đồ địa chính: 5(7) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ngã Năm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 534494, số vào sổ cấp GCN: CS02492 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09/8/2017 cho ông Dương Tiến Danh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 534507, số vào sổ cấp GCN: CS02492 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09/8/2017 cho ông Dương Tiến Danh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 534509, số vào sổ cấp GCN: CS02493 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09/8/2017 cho ông Dương Tiến Danh.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 01/10/2025 đến ngày 03/10/2025. (Khi xem tài sản phải thông báo **01** ngày cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A trước ngày được xem tài sản theo quy định, phương tiện tự túc). 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 xem tài sản đấu giá đề nghị liên hệ Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 – Cần Thơ, địa chỉ: Số 05, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Ngã Năm, 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.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ **07** giờ **00** phút ngày **12** tháng **9** năm **2025** đến **17** giờ **00** phút ngày **06** tháng **10** năm **2025** (Sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá).

- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- **Tài sản 1:** 742.966.539 đồng (bảy trăm bốn mươi hai triệu, chín trăm sáu mươi sáu nghìn, năm trăm ba mươi chín đồng)

- **Tài sản 2:** 439.455.695 đồng (bốn trăm ba mươi chín triệu, bốn trăm năm mươi lăm nghìn, sáu trăm chín mươi lăm đồng).

- **Tài sản 3:** 721.391.097 đồng (bảy trăm hai mươi một triệu, ba trăm chín mươi một nghìn, không trăm chín mươi bảy đồng)

- 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.



- Người mua được tài sản phải thanh toán các loại phí, chi phí thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân, lệ phí công chứng và các khoản thuế khác có liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Tài sản 1 là 100.000 đồng/01 hồ sơ; Tài sản 2 là 100.000 đồng/01 hồ sơ; Tài sản 3 là 200.000 đồng/ 01 hồ sơ.

- Tiền đặt trước: Tài sản 1 là 111.000.000 đồng/01 hồ sơ; Tài sản 2 là 65.000.000 đồng/01 hồ sơ; Tài sản 3 là 108.000.000 đồng/01 hồ sơ. 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 12/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/10/2025.

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

- **Thời gian bán và nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ 07 giờ 00 phút ngày 12 tháng 9 năm 2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06 tháng 10 năm 2025 (Sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá).

- **Địa điểm bán và nhận hồ sơ 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, khóm 4, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ 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 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 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024.

+ 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 thông tin của tổ chức, cá nhân có liên quan cho Công ty khi đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty phát hành).

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá tài sản đến trực tiếp Công ty Đấu giá 5A để đăng ký tham gia đấu giá tài sản 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 ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá (người được ủy quyền phải mang theo hợp đồng ủy quyền hợp lệ).

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá:

+ Tài sản 1: 14 giờ 00 phút ngày 09/10/2025.

+ Tài sản 2: 15 giờ 00 phút ngày 09/10/2025.

+ Tài sản 3: 16 giờ 00 phút ngày 09/10/2025.
 - Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 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.

ì) 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: Trả giá lên.
 - Bước giá: Tài sản 1 là **14.800.000 đồng**; Tài sản 2 là **8.700.000 đồng**; Tài sản 3 là **14.400.000 đồng**, người trả giá đầu tiên phải trả giá 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.

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 5A;

Địa chỉ: Số 136, đường số 9B, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ, điện thoại: 02996.560.777.

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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết./.

(Thông báo này thay cho Thư mời dự đấu giá)

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Các Đương sự;
- UBND Phường Mỹ Quới;
- Viện KSND Khu vực 7 – Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS TP Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Thị Phương Duy

