

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

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

Số:/TB-THADSKV9

Long Phú, ngày 13 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 186/QĐ-CCTHADS, ngày 14 tháng 11 năm 2022; số: 218/QĐ-CCTHADS, ngày 01 tháng 12 năm 2022; số: 249, 251/QĐ-CCTHADS, ngày 16 tháng 12 năm 2022; số: 481, 482, 483, 484/QĐ-CCTHADS, ngày 19 tháng 01 năm 2024; số: 541/QĐ-CCTHADS, ngày 06 tháng 02 năm 20-24 và số: 645, 646, 647/QĐ-CCTHADS, ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 13/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ kết quả Chứng thư thẩm định giá số: 219/2024/173/BDS-ST, ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu Tư và Thẩm định giá Sao Việt tại Sóc Trăng.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 88/TB-ĐGĐM.CT, ngày 09 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi – Chi nhánh thành phố Cần Thơ.

Nay, Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 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 Đất Mũi – Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

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 của ông **Sơn Sà Quách (tên gọi khác: Quạch, Quạnh)**, sinh năm 1976 và bà **Kim Thị Dượng (tên gọi khác: Dưỡng)**, sinh năm 1975, cùng địa chỉ: ấp Bưng Sa, xã Viên An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Bưng Sa, xã Tài Văn, thành phố Cần Thơ).

- Tài sản đấu giá là: 03 Quyền sử dụng đất; Tài sản kê biên của ông Sơn Sà Quách (Quạch, Quạnh) bà Kim Thị Dượng (Dưỡng), cùng địa chỉ: Ấp Bưng Sa, xã Viên An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Bưng Sa, xã Tài Văn, thành phố Cần Thơ).

Cách thức: Đấu giá từng lô.

Đặc điểm tài sản:

*** Lô 1: Quyền sử dụng đất**

- Thửa đất có diện tích đo đạc thực tế:

+ Thửa đất số: 1023; Tờ bản đồ số: 3;

+ Địa chỉ thửa đất: Ấp Tắc Bướm, xã Thạnh Thới An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Tắc Bướm, xã Thạnh Thới An, thành phố Cần Thơ);

+ Diện tích đất: 924,4 m² (Chín trăm hai mươi bốn phẩy bốn mét vuông), diện tích trong HLBV công trình thủy lợi: 637,8 m²;

+ Mục đích sử dụng: Đất LUC

+ Thời hạn sử dụng đất: 15/10/2063.

Diện tích đo đạc thực tế giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 222,1 m² do mở rộng đường bê tông không thu hồi bồi thường.

- Thửa đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: Giáp thửa 1392, tờ bản đồ số 3.

+ Hướng Tây: Giáp thửa số 7, tờ bản đồ số 4.

+ Hướng Nam: Giáp đường bê tông và kênh thủy lợi.

+ Hướng Bắc: Giáp thửa 681.

Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 820484, số vào sổ CH01078, thuộc thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Tắc Bướm, xã Thạnh Thới An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Tắc Bướm, xã Thạnh Thới An, thành phố Cần Thơ); Được UBND huyện Trần Đề cấp ngày 20/09/2013 cho ông Sơn Sà Quách và bà Kim Thị Dượng.

*** Lô 2: Quyền sử dụng đất**

- Thửa đất có diện tích đo đạc thực tế:

+ Thửa đất số: 1042 một phần thửa 1042 (1391); Tờ bản đồ số: 3;

+ Địa chỉ thửa đất: Ấp Tắc Bướm, xã Thạnh Thới An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Tắc Bướm, xã Thạnh Thới An, thành phố Cần Thơ);

+ Diện tích đất: 5.007,3 m² (Năm nghìn không trăm lẻ bảy phẩy ba mét vuông), diện tích trong HLBV công trình thủy lợi: 1.806,6 m²;

+ Mục đích sử dụng: Đất LUC.

+ Thời hạn sử dụng đất: 15/10/2063.

- Thửa đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: Giáp đường bê tông và kênh thủy lợi.

+ Hướng Tây: Giáp một phần thửa 1042 (1392).

- + Hướng Nam: Giáp đường bê tông và kênh thủy lợi.
- + Hướng Bắc: Giáp thửa 682, tờ bản đồ số 3.

Chiều theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 820897, số vào sổ CH01166, thuộc thửa đất số 1042, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Tắc Bướm, xã Thạnh Thới An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Tắc Bướm, xã Thạnh Thới An, thành phố Cần Thơ); Được UBND huyện Trần Đề cấp ngày 28/11/2013 cho ông Sơn Sà Quách và bà Kim Thị Dượng.

*** Lô 3: Quyền sử dụng đất**

- Thửa đất có diện tích đo đạc thực tế:

+ Thửa đất số: 890; Tờ bản đồ số: 4;

+ Địa chỉ thửa đất: Ấp Hưng Thới, xã Thạnh Thới An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Hưng Thới, xã Thạnh Thới An, thành phố Cần Thơ);;

+ Diện tích đất: 3.167,8 m² (Ba nghìn một trăm sáu mươi bảy phẩy tám mét vuông), diện tích trong HLBV công trình thủy lợi: 1111,9 m²;

+ Mục đích sử dụng: Đất LUC

+ Thời hạn sử dụng đất: 15/10/2063.

Diện tích đo đạc thực tế giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 27,8 m².

- Thửa đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: Giáp thửa 177, tờ bản đồ số 4.

+ Hướng Tây: Giáp kênh thủy lợi

+ Hướng Nam: Giáp thửa 176, tờ bản đồ số 4

+ Hướng Bắc: Giáp kênh thủy lợi.

Chiều theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 150047, số vào sổ CH01112, thuộc thửa đất số 890, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Hưng Thới, xã Thạnh Thới An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Hưng Thới, xã Thạnh Thới An, thành phố Cần Thơ); Được UBND huyện Trần Đề cấp ngày 05/04/2013 cho ông Sơn Sà Quách và bà Kim Thị Dượng.

- Nơi có tài sản đấu giá: Tại ấp Tắc Bướm và ấp Hưng Thới, xã Thạnh Thới An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Tắc Bướm và ấp Hưng Thới, xã Thạnh Thới An, thành phố Cần Thơ).

Tài sản được bán đấu giá và bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá theo hiện trạng chi tiết tài sản Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 30/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 17/06/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Trần Đề.

Lưu ý: Khách hàng tham gia đấu giá phải tự tìm hiểu các thông tin về nguồn gốc pháp lý của tài sản và cam kết đã tham khảo kỹ hồ sơ pháp lý, tình trạng quy hoạch của tài sản đấu giá, trực tiếp xem tài sản và đồng ý mua tài sản theo nguyên trạng “ có sao mua vậy” và nhận tài sản trúng đấu giá như hiện trạng và trên hồ sơ đã được xem, giám định trước đó. Xác định rõ đây là tài sản kê biên Thi hành án, hợp đồng đấu giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; Trong trường hợp kết quả đấu giá bị hủy vì lý do pháp lý thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả lại cho nhau tài sản đã nhận.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: (03 ngày làm việc) từ ngày 20/10/2025 đến ngày 22/10/2025 tại nơi có tài sản, địa chỉ: Ấp Tắc Bướm và ấp Hưng Thới, xã Thạnh Thới An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Tắc Bướm và ấp Hưng Thới, xã Thạnh Thới An, thành phố Cần Thơ); Khách hàng có nhu cầu xem tài sản thì đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ, phương tiện đi tự túc, tự chịu chi phí đi xem tài sản hoặc xem hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi - Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ (trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ).

d) 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 30 phút, ngày 13/10/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 10/11/2025 hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá. Tại Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi - Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- *Lô 1 giá khởi điểm:* 61.501.100 đồng (Sáu mươi một triệu, năm trăm lẻ một nghìn, một trăm đồng).

- *Lô 2 giá khởi điểm:* 408.049.000 đồng (Bốn trăm lẻ tám triệu, không trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

- *Lô 3 giá khởi điểm:* 231.869.440 đồng (Hai trăm ba mươi một triệu, tám trăm sáu mươi chín nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng).

Giá trên chưa bao gồm các loại thuế VAT, lệ phí trước bạ, thuế khác, phí, chi phí và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phát sinh liên quan đến tài sản trúng giá (nếu có) người mua trúng đấu giá chịu.

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 (theo khoản 5, Điều 101 Luật thi hành án dân sự 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000đ/hồ sơ.
- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 10% giá khởi điểm (lấy tròn xuống)
- + Lô 1: 6.150.000 đồng (Sáu triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng).
- + Lô 2: 40.804.000 đồng (Bốn mươi triệu, tám trăm lẻ bốn nghìn đồng).
- + Lô 3: 23.186.000 đồng (Hai mươi ba triệu, một trăm tám mươi sáu nghìn đồng),.
- + Nộp theo hình thức chuyển khoản phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 13/10/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 10/11/2025 (hết hạn) trong giờ hành chính trừ những ngày nghỉ, lễ.

- Tài khoản giao dịch số: 7425363636 của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi; Mở tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Sóc Trăng.

Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi trong thời hạn quy định; Mọi trường hợp tiền đặt trước tham gia đấu giá nộp không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn sau 17 giờ 00 phút, ngày 10/11/2025 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 13/10/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 10/11/2025 (hết hạn).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi - Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ (trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ).

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ Người đăng ký tham gia đấu giá: Là tổ chức, cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật; không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm, đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. 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 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 có đủ năng lực pháp luật và có

đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật đấu giá việc ủy quyền phải được lập bằng văn bản theo quy định của pháp luật.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

- Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a) 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;

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc 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;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy 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;

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

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

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi - Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

- Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm các loại giấy tờ sau:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu công ty) bản chính.

+ Đối với cá nhân: Căn cước/căn cước công dân/Hộ chiếu (CC,CCCD/Hộ chiếu).

+ Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập, còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính đối chiếu; CC/CCCD/Hộ chiếu của người đại diện pháp luật của tổ chức.

+ Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

+ Khi nộp các giấy tờ trên khách hàng cần phải: Nộp bản sao có công chứng/chứng thực (còn thời hạn trong vòng 6 tháng gần nhất) mang bản chính đối chiếu.

+ Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký và tham gia đấu giá thì phải có văn bản ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật và kèm theo CC/CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền; Văn bản ủy quyền (bản gốc) theo đúng quy định của pháp luật (nếu có) và CC/CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (bản sao).

+ Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình giấy CCCD/CC (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra; Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

+ Cùng 01 tổ chức có được một đơn vị tham gia đấu giá, trường hợp có 02 doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được 01 doanh nghiệp tham gia; Trường hợp Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

* Tất cả những người tham gia đấu giá là tổ chức, cá nhân khi tham gia đấu giá phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện nêu trên (nếu có).

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

+ Lô 1: Vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 13/11/2025.

+ Lô 2: Vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 13/11/2025.

+ Lô 3: Vào lúc 09 giờ 30 phút, ngày 13/11/2025.

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi - Chi nhánh thành phố Cần Thơ; Địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá; Phương thức trả giá lên.

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 Đất Mũi – Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ; Điện thoại: (0299) 3773636.

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.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Tài Văn;
- UBND xã Thạnh Thới An;
- Viện KSND thành phố Cần Thơ;
- Viện KSND khu vực 9 – Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin của THADS thành phố Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.

Thạch Ô Ma

