

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

Số: /TB-THADSKV8

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

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 Quyết định số: 136/2023/QĐCNHGT-DS, ngày 04 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án Nhân dân Khu vực 8, thành phố Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 20/QĐ-CCTHADS, ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8, thành phố Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 04/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8, thành phố Cần Thơ);

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8, thành phố Cần Thơ);

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 296/TB-CTĐGHD5A ngày 21 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh 5A.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8, thành phố Cần Thơ thông báo đấu giá tài sản của bà **Trương Thị Ngân**, địa chỉ: Dương Kiển, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Dương Kiển, xã Hòa Tú, TP Cần Thơ).

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

Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 136, đường 9B, Khu đô thị 5A, khóm 4, 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: Của bà **Trương Thị Ngân**, địa chỉ: ấp Dương Kiển, xã Hoà Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã Hoà Tú, thành phố Cần Thơ).

Tài sản là: Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế **200m²** thuộc thửa đất số **902**, tờ bản đồ số **10**; Loại đất: CLN: 150m², ONT: 50m²; Thời hạn sử dụng

đất: ONT Lâu dài, CLN đến 15/10/2043, tọa lạc tại ấp Dương Kiển, xã Hoà Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (ấp Dương Kiển, xã Hoà Tú, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 593811, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 117.H do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 12/11/2009 cho bà Trương Thị Ngân.

(Chi tiết về tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 23/12/0110/BDS-ST ngày 22/12/2023 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đỉnh Vàng; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; Sơ đồ vị trí thửa đất số 902 ngày 11/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Mỹ Xuyên và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 593811, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 11 7.H do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 12/11/2009 cho bà Trương Thị Ngân).

a) Thửa đất có diện tích đo đạc thực tế:

- + Thửa đất số: 902; Tờ bản đồ số: 10;
- + Địa chỉ thửa đất: ấp Dương Kiển, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; (nay ấp Dương Kiển, xã Hòa Tú, thành phố Cần Thơ).
- + Diện tích đất: 200 m² (Hai trăm mét vuông);
- + Mục đích sử dụng: Đất ở (ONT): 50 m²; Đất trồng cây lâu năm: 150m²
- + Thời hạn sử dụng đất: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 15/10/2043.

- Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông: Giáp đất ông Phạm Văn Lạc có số đo 50m.
- + Hướng Tây: Giáp thửa đất của ông Trương Văn Tài 50m.
- + Hướng Nam: Giáp đất nhà có số đo 04m.
- + Hướng Bắc: Giáp đường đất cũ hiện không còn sử dụng có số đo 04m

b) Tài sản gắn liền với đất:

- Hiện trạng là tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá, thửa đất là trống

c) 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 (nếu có) trong giờ hành chính, ít nhất là **03 ngày** làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết tài sản đấu giá cho đến trước ngày mở phiên đấu giá, từ ngày **12/11/2025** đến ngày **14/11/2025**. (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:** Người đăng ký tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá đề nghị liên hệ Phòng thi hành án dân sự Khu vực 8 – Cần Thơ, địa chỉ: ấp Hòa Phong, xã Hòa Tú, 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 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 27/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/11/2025** (sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá).

Địa điểm bán hồ sơ, 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm: 275.446.291 đồng (Hai trăm bảy mươi lăm triệu, bốn trăm bốn mươi sáu ngàn, hai trăm chín mươi một đồng).

Lưu ý:

- Tài sản trên được đấu giá theo phương thức “**Bán và bàn giao 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).

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

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 100.000 đồng/01 hồ sơ (Một trăm ngàn đồng).

Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 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 **27/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **20/11/2025** (*sau 17 giờ 00 phút hết thời gian nộp tiền đặt trước*) là: **41.000.000đồng/01 hồ sơ (Bốn 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.

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

Thời gian 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 27/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/10/2025** (*sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá*).

Địa điểm 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:

1. 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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024, gồm:

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 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;

c. 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;

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.

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 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.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 25/11/2025.** 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.

- **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.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

- **Hình thức và phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- **Bước giá: 2%** (Hai phần trăm) 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.

- **Việc áp dụng bước giá:** Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả từ lần thứ hai trở đi trong phiên đấu giá.

+ Hình thức trả giá, chấp nhận giá có từ hai người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Luật Đấu giá tài sản.

+ **Giá trả hợp lệ:** Người tham gia đấu giá trả giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề trả ít nhất 01 bước giá.

+ **Giá trả không hợp lệ:** Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm. Người trả giá sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề trả ít nhất 01 bước giá.

+ *Người trúng đấu giá*: Là khách hàng trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá phương thức trả giá lên; Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

* *Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản*:

- **Đợt 1**: Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ chuyển thành tiền cọc để đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- **Đợt 2**: Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền trúng đấu giá sau khi trừ số tiền đã nộp đợt 01 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. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

- *Phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá*: Người trúng đấu giá nộp tiền vào tài khoản số 3949.0.1054437.000000 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ mở tại Kho Bạc nhà nước khu vực XIX. Hình thức chuyển khoản.

* *Trách nhiệm làm thủ tục đăng ký cấp quyền sở hữu, sử dụng tài sản; nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan*:

- 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 (nếu có); Lệ phí trước bạ, lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, lệ phí khác, chi phí và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phát sinh liên quan đến tài sản trúng giá (nếu có). Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp.

- Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng tài sản bán đấu giá và nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền thuế đất hằng năm, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước...do người phải thi hành án sử dụng (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá; Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, thành phố Cần Thơ có trách nhiệm thông báo yêu cầu chủ cũ tài sản kê khai và nộp thuế theo quy định của Luật thuế. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, thành phố Cần Thơ có trách nhiệm kê khai nộp thay hoặc có văn bản thông báo cho người mua được tài sản

đấu giá để kê khai thay, tiền nộp thuế cơ quan Thi hành án trích từ tiền đấu giá tài sản.

** Tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án nên có tính đặt thù riêng:*

- *Điều kiện nhận lại (chúc lại) tài sản bán đấu giá:* Theo quy định khoản 5; Điều 101 Luật thi hành án Dân sự “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”.

Công ty Đấu giá Hợp Danh 5A sẽ không tiến hành tổ chức phiên đấu giá tài sản khi có văn bản của người có tài sản đấu giá hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc dừng thực hiện tổ chức đấu giá tài sản.

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 năm 2008).

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, khóm 4, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ. **Điện thoại: 02996.560.777** hoặc liên hệ Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8, thành phố Cần Thơ (các thủ tục trên thực hiện trong giờ hành chính).

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Trang TTĐT ĐG Quốc Gia;
- Trang TTĐT THADS TP Cần Thơ;
- VKSND KV8, TP Cần Thơ;
- UBND Hòa Tú, TP Cần Thơ;
- Kế Toán NVTHA;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Dương Kỳ Huy