

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: /TB-THADSKV7

Cần Thơ, ngày 03 tháng 12 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 02/2023/QĐST-KDTM ngày 16 tháng 8 năm 2023; Quyết định số 32/2023/QĐCNHGT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2023; Quyết định số 27/2023/QĐCNHGT-DS ngày 12 tháng 9 năm 2023; Quyết định số 06/2022/QĐCNHGT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2022; Quyết định số 29/2022/QĐCNHGT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại tòa án số 17/2024/QĐ-SCB ngày 28 tháng 02 năm 2024; Quyết định số 01/2022/QĐCNHGT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2022; Quyết định số 33/2022/QĐCNHGT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022; Quyết định số 05/2022/QĐCNHGT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022; Quyết định số 21/2023/QĐCNHGT-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023; Quyết định số 33/2023/QĐCNHGT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2023; Quyết định số 15/2022/QĐCNHGT-DS ngày 22 tháng 8 năm 2022; Quyết định số 01/2023/QĐCNHGT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2023; Quyết định số 26/2023/QĐCNHGT-DS ngày 12 tháng 9 năm 2023; Quyết định số 04/2022/QĐST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2022; Bản án số 17/2022/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2022; Bản án số 42/2022/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2022; Quyết định số 16/2022/QĐCNHGT-DS ngày 22 tháng 8 năm 2022; Bản án số 59/2022/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2022; Bản án số 92/2022/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 60/2022/QĐ-SCBSBA ngày 15 tháng 11 năm 2022; Bản án số 75/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 423/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 01 năm 2024; Quyết định thi hành án số: 405/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 01 năm 2024; Quyết định thi hành án số: 20/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 142/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 11 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 507/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 02 năm 2024; Quyết định thi hành án số: 62/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 188/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 01 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 189/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 01 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 337/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 4 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 143/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 11 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 247/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 02 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 19/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 145/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 10 năm

2023; Quyết định thi hành án số: 195/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 01 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 422/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 01 năm 2024; Quyết định thi hành án số: 129/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 10 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 357/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 4 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 410/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 529/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 8 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 146/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 145/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 246/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 02 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 63/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 162/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 01 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 411/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 13/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 65/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 97/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 11 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 127/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 11 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 409/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 530/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 8 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 99/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số: 08/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 6 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 kết quả thẩm định giá ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Value Control Việt Nam(theo chứng thư thẩm định giá số 311/2025/130/VCVN02, ngày 03/11/2025).

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 58/2025/HĐDVĐG ngày 01 tháng 12 năm 2025 được ký kết giữa Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ và Công ty Đấu giá Hợp danh Sóc Trăng.

Căn cứ Thông báo việc đấu giá tài sản số 175/TB-CTĐGHDST ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Sóc Trăng;

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 Sóc Trăng, địa chỉ: Số 844, Đường Võ Văn Kiệt, Khu vực 14, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

b) Tài sản đấu giá là tài sản đã kê biên của ông **Phan Thanh Hoàng**, địa chỉ: Khóm 1, phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (địa chỉ liên hệ: Nhà trọ Duy Khanh đường Nguyễn Trãi, khóm 3, phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng) và bà **Tạ Thị Diễm Phượng**, địa chỉ: Khóm 1, phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực 1, phường Ngã Năm, 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:

- Tài sản 1 (Bán nguyên lô không bán riêng từng thửa):

1. Toàn bộ quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 39, diện tích kê biên thực tế là $163,8m^2$, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị $40,0m^2$ và đất chuyên trồng lúa nước $123,8m^2$, địa chỉ thửa đất: Khóm 1, phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực 1, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 610010, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01451, do Ủy ban nhân dân huyện Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 12/9/2012. (Diện tích kê biên thực tế giảm $5,4m^2$ so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên nhân chênh lệch: do trừ một phần khu mộ).

2. Toàn bộ quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 39, diện tích kê biên thực tế là $377,9m^2$, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị $240,0m^2$ và đất trồng cây lâu năm $137,9m^2$, địa chỉ thửa đất: Khóm 1, phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực 1, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 373486, do Ủy ban nhân dân huyện Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 03/3/2014. (Thửa đất có $153,0m^2$ diện tích đất nằm trong quy hoạch).

3. Toàn bộ quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 47 (thửa cũ số 1109), tờ bản đồ số 39 (tờ bản đồ cũ 04), diện tích kê biên thực tế là $1170,5m^2$, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị $200,0m^2$ và đất trồng cây lâu năm $970,5m^2$, địa chỉ thửa đất: Khóm 1, phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực 1, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 080934, do Ủy ban nhân dân huyện Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 11/11/2010. (Diện tích kê biên thực tế tăng $65,5m^2$ so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên nhân chênh lệch: do sai sót trong khâu đo đạc. Thửa đất có $507,2m^2$ diện tích đất nằm trong quy hoạch).

4. Toàn bộ quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 39, diện tích kê biên thực tế là $171,2m^2$, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị $120,0m^2$ và đất chuyên trồng lúa nước $51,2m^2$, địa chỉ thửa đất: Khóm 1, phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực 1, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 622383, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01452, do Ủy ban nhân dân huyện Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 12/9/2012. (Thửa đất có $84,2m^2$ diện tích đất nằm trong quy hoạch).

5. Toàn bộ quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 203, tờ bản đồ số 39, diện tích kê biên thực tế là $280,2m^2$, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị $200,0m^2$ và đất trồng cây lâu năm $80,2m^2$, địa chỉ thửa đất: Khóm 1, phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực 1, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 369694, do Ủy ban nhân dân huyện Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cấp

ngày 24/6/2014. (Diện tích kê biên thực tế giảm $2,5m^2$ so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên nhân chênh lệch: do trừ một phần khu mộ và sai sót giữa 2 lần đo đạc; Thửa đất có $91,0m^2$ diện tích đất nằm trong quy hoạch).

- Tài sản 2:

Toàn bộ quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 337, tờ bản đồ số 32, diện tích kê biên thực tế là $60,6m^2$, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất: Khóm 1, phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực 1, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 622259, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01090, do Ủy ban nhân dân huyện Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 26/10/2011.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 – Cần Thơ).

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá: **03 ngày** làm việc liên tục kể từ ngày 23/12/2025 đến ngày 25/12/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại Khu vực 1, Phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ.

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

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Liên tục trong giờ hành chính kể từ **07 giờ 30 phút ngày 03/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/12/2025.**

- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: **Công ty Đấu giá Hợp danh Sóc Trăng**, địa chỉ: Số 844, Đường Võ Văn Kiệt, Khu vực 14, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là:

- **Tài sản 1:** 1.176.998.600 đồng (một tỷ, một trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm chín mươi tám nghìn, sáu trăm đồng).

- **Tài sản 2:** 3.774.996.859 đồng (ba tỷ, bảy trăm bảy mươi bốn triệu, chín trăm chín mươi sáu nghìn, tám trăm năm mươi chín đồng).

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu các chi phí liên quan và chịu các khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định (nếu có).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Tài sản 1, tài sản 2 là 400.000 đồng/ bộ hồ sơ;

- Tiền đặt trước:

+ Tài sản 1: 10% giá khởi điểm.

+ Tài sản 2: 10% giá khởi điểm.

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: Liên tục trong giờ hành chính kể từ **07 giờ 30 phút ngày 03/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/12/2025**.

- Địa điểm bán và nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: **Công ty Đấu giá Hợp danh Sóc Trăng**, địa chỉ: Số 844, Đường Võ Văn Kiệt, Khu vực 14, 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 Sóc Trăng (gọi tắt là Công ty).

+ Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016 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 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 (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 Hợp danh Sóc Trăng để đăng ký tham gia đấu giá tài sản, khi đến đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải mang theo Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân (đối với khách hàng là cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (đối với khách hàng là tổ chức) để Công ty kiểm tra, đối chiếu.

*** Quy định về tham gia đấu giá:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải đến đúng giờ, khi tham gia đấu giá tài sản phải mang theo Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân. Người tham gia đấu giá tài sản được tham gia phiên đấu giá với số lượng 01 người/01 phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

- 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 giấy ủy quyền hợp lệ).

- Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá với tài sản đó.

- Không được tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá với tài sản đó.

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai.

*** Bước giá:**

- **Tài sản 1:** Mức chênh lệch tối thiểu là 23.500.000 đồng được áp dụng cho từng vòng đấu giá, bắt đầu từ vòng 1 trở về sau.

- **Tài sản 2:** Mức chênh lệch tối thiểu là 75.500.000 đồng được áp dụng cho từng vòng đấu giá, bắt đầu từ vòng 1 trở về sau.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **08 giờ 00** phút ngày **31/12/2025**.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: **Công ty Đấu giá Hợp danh Sóc Trăng**, địa chỉ: Số 844, đường Võ Văn Kiệt, Khu vực 14, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

i) 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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ trực tiếp tại **Công ty Đấu giá Hợp danh Sóc Trăng**, địa chỉ: Số 844, Đường Võ Văn Kiệt, Khu vực 14, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

Điện thoại: 0888.999.627

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./.

Lưu ý: Thông báo này thay thư mời tham dự đấu giá trong trường hợp có tổ chức hoặc cá nhân đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước đúng theo quy định pháp luật.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Các Đương sự;
- UBND Phường Ngã Năm;
- 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