

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 Quyết định số: 20/2025/QĐCNHGT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;**Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1156/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 3 năm 2025 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: 27/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;**Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 311/2025/070/VCVN02 ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Value Control Việt Nam;**Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số: 364/TB-CTĐGHD5A ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh 5A.*

Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ 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 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn Thơ và bà Lê Thị Bích Thảo, cùng địa chỉ: Ô-LK 09-19, đường số D5, khu đô thị 5A, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ).**Nơi tọa lạc tài sản:**

- Tài sản 1 và 2: khóm 5, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.
- Tài sản 3: khóm 6, phường 9 (nay là phường 1), thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Tài sản gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế 416,5m², tại thửa đất số 406, tờ bản đồ số 36, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 200m², Đất trồng cây hàng

năm khác 216,5m²; thời hạn sử dụng: Đất ở đô thị: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm khác: Đến ngày 15/10/2063; tọa lạc tại khóm 5, phường 4, 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 CQ 652087, số vào sổ cấp GCN: CS01662 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 20/02/2019 cho ông Nguyễn Văn Thor.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế 417,8m², tại thửa đất số 414, tờ bản đồ số 36, mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị 400m², đất trồng cây lâu năm 17,8m²; thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: đến ngày 15/10/2063 (11,3m²), đất trồng cây lâu năm: đến ngày 15/10/2043 (6,5m²); tọa lạc tại khóm 5, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CQ652086, số vào sổ cấp GCN: CS01748 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 20/2/2019 cho ông Nguyễn Văn Thor.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất diện tích kê biên thực tế 505,0m² (diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 534,8m², thửa đất có 58,4m² thuộc lộ giới), tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 22, mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị 300,0m², đất trồng cây lâu năm khác 205,0m²; thời hạn sử dụng: Đất ở đô thị (ODT): lâu dài, đất trồng cây lâu năm khác (LNK): đến ngày 15/10/2043; tọa lạc tại khóm 6, phường 9 (nay là phường 1), 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 BE316461, số vào sổ cấp GCN: CH00630 do UBND thành phố Sóc Trăng cấp ngày 18/07/2012 cho bà Nguyễn Thị Mai Thi, chỉnh lý biên động ngày 29/3/2019 cho ông Nguyễn Văn Thor.

Lưu ý:

- Bán gộp chung tài sản 1, 2; Bán lẻ tài sản 3.
- Chi tiết hiện trạng tài sản theo 02 (hai) Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 10/04/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng và Chứng thư thẩm định giá số: 311/2025/070/VCVN02 ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Value Control Việt Nam.

3) 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 07/01/2025 đến ngày 09/01/2026 (Khi xem tài sản phải thông báo 01 ngày cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A trước ngày được xem tài sản 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 Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ – Khu vực 5, địa chỉ: Đường Võ Nguyên Giáp, khóm 5, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là 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 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là 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: Đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục từ 07 giờ 30 phút ngày 15/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/01/2026 (sau 17 giờ 00 phút hết thời hạn 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 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ).

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- **Tài sản 1 và tài sản 2: 5.273.914.722 đồng** (Năm tỷ hai trăm bảy mươi ba triệu chín trăm mười bốn nghìn bảy trăm hai mươi hai đồng).

- **Tài sản 3: 1.996.239.722 đồng** (Một tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu hai trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm hai mươi hai đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tài sản 1 và 2: 300.000đồng/01 hồ sơ;

+ Tài sản 3: 200.000đồng/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 30 phút ngày 15/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/01/2026 (sau 17 giờ 00 phút hết thời gian nộp tiền đặt trước) là: **Tài sản 1 và 2: 791.000.000đồng** (bảy trăm chín mươi một triệu đồng); **Tài sản 3: 299.000.000đồng** (Hai trăm chín mươi chín 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 và 2: 08 giờ 00 phút; tài sản 3: 09 giờ 00 phút ngày 16/01/2026. Tại 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).

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: 2% (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 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ). Điện thoại liên hệ: 02996.560.777;

- Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ – Khu vực 5. Địa chỉ: đường Võ Nguyên Giáp, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là 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, TPCT;
- 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