

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 THƠ

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

Số:/TB-THADS

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 Bản án số 163/2012/HS-PT ngày 30 tháng 11 năm 2012 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 52/2012/HS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 172/QĐ-CTHA ngày 06 tháng 3 năm 2013 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 08/QĐ-CTHADS ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Thông báo số 93.12/TB-ĐGĐM ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi chi nhánh thành phố Cần Thơ về việc đấu giá tài sản.

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 Đất Mũi chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu vực 8, 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:

Tài sản của: ông **Cao Văn Anh** và bà **Hứa Thị Điều**, cùng địa chỉ: ấp Hòa Bình, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Hoà Bình, xã Hòa Tú, thành phố Cần Thơ).

Tài sản đấu giá gồm:

Quyền sử dụng đất thửa số 351 diện tích 516m² (diện tích đo đạc thực tế 644,7m²), mục đích sử dụng T, thuộc tờ bản đồ số 01, công trình xây dựng trên đất: nhà chính, nhà bên, nền gạch men, sân xi măng, cây trồng trên đất, tọa lạc tại ấp Hòa Bình, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã Hòa Tú, thành phố Cần Thơ).

Đặc điểm tài sản:*** Quyền sử dụng đất:**

- Vị trí: Thửa đất số: 351; Tờ bản đồ số: 01;
- Địa chỉ thửa đất: Ấp Hòa Bình, xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Hòa Bình, xã Hòa Tú, thành phố Cần Thơ);
- Diện tích theo hiện trạng: 644,7 m² (Sáu trăm bốn mươi bốn phẩy bảy mét vuông), giấy CN QSDĐ là 516 m²;
- Mục đích sử dụng: Đất T;
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông: Giáp thửa 350 của bà Điều, ông Anh.
- + Hướng Tây: Giáp đất Mai Văn Chờ.
- + Hướng Nam: Giáp kênh thủy lợi.
- + Hướng Bắc: Giáp đất Mai Văn Chờ.

*** Công trình xây dựng trên đất:**

- Nhà chính có diện tích 56,6 m², kết cấu: nền gạch men, vách trước tường 10, vách bên tôn, vách sau tôn, mái tôn, đỡ mái gỗ, khung cột đúc.
- Nhà bên có diện tích 18,4 m², kết cấu: nền gạch men, vách tường 10, 01 vách bên nhờ nhà chính, mái tôn, đỡ mái gỗ, khung cột đúc.
- Nền gạch men có diện tích: 26,68 m²; Sân xi măng có diện tích: 56,79 m².

*** Cây trồng trên đất gồm:** Dừa 15 cây; Mận 01 cây; Xoài 01 cây.

Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00126QSDĐ được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 02/08/1993 cho ông Cao Văn Anh.

Công trình xây dựng tại quyền sử dụng đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở; Người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ cơ quan chức năng để xin hợp thức hóa quyền sở hữu quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có).

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

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: từ ngày 22/12/2025 đến ngày 24/12/2025,
- Địa điểm tại nơi có tài sản: ấp Hoà Bình, xã Hoà Tú, thành phố Cần Thơ; liên hệ Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu vực 8, 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

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ: Từ 7 giờ 30 phút, ngày 12/12/2025 đến 17 giờ 00, ngày 12/01/2026 (trong giờ hành chính)

- Địa điểm bán hồ sơ:

Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ

d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

Tổng giá khởi điểm tài sản đưa ra đấu giá: 85.149.174 đồng (Tám mươi lăm triệu, một trăm bốn mươi chín nghìn, một trăm bảy mươi bốn đồng).

Lưu ý:

- Khách hành tham gia đấu giá phải tự tìm hiểu thông tin về nguồn gốc pháp lý tài sản và cam kết đã tham khảo kỹ hồ sơ pháp lý, tình trạng quy hoạch của tài sản, trực tiếp xem tài sản và đồng ý mua và nhận tài sản theo hiện trạng thực tế

- 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

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

*** Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000đồng/01 hồ sơ**

*** Tiền đặt trước: 8.514.000 đồng/1 hồ sơ**

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày 12/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026 hết hạn.

*** Phương thức nộp tiền:** Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi, cụ thể như sau:

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi

- Số tài khoản: **7425363636**, tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam Chi nhánh Sóc Trăng.

Lưu ý:

- Người đăng ký tham gia đấu giá cùng một tài sản thì không được chuyển tiền đặt trước giùm cho nhau.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá cung cấp cho Công ty chứng từ/hoá đơn/giấy tờ ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá mà trong các giấy tờ cung cấp trên không thể hiện giờ, phút nộp tiền thì Công ty căn cứ vào ngày ghi trên các chứng từ nêu trên. Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá là hợp lệ (không phụ thuộc vào thời gian báo có của Công ty).

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không cung cấp cho Công ty chứng từ/hoá đơn/giấy tờ ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thì Công ty sẽ căn cứ vào thời gian báo có của tài khoản Công ty, nếu quá thời gian (ngày, giờ, phút) mà Công ty đã quy định, niêm yết hoặc trong thông báo thì khoản tiền

đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá được xem là không hợp lệ. Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá, Công ty sẽ hoàn trả khoản tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá.

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

*** Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:** từ 07 giờ 30 phút ngày 12/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026 trong giờ hành chính (*sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá*).

*** Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ

*** 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, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Đối với cá nhân:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu công ty) bản chính.
- + Căn cước/CCCD/Hộ chiếu (bản sao trong vòng 6 tháng hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu) và bản chính giấy ủy quyền đối với trường hợp người nhận ủy quyền đến làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá.
- + Phiếu thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.
- + Chứng từ nộp tiền đặt trước đấu giá (*trong trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển tiền online thì phải báo cho bên Công ty đấu giá biết và in giấy báo nợ, có chữ ký, dấu của bên ngân hàng*).
- + Trong trường hợp người mua tài sản không trực tiếp tham gia đấu giá thì phải có hợp đồng ủy quyền và được văn phòng công chứng (bản chính)

- Đối với tổ chức:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu công ty) bản chính.
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính đối chiếu.
- + Căn cước/CCCD/Hộ chiếu (bản sao trong vòng 6 tháng hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu) và bản chính giấy ủy quyền đối với trường hợp người đến làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá không phải là người đại diện theo pháp luật;
- + Phiếu thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.
- + Chứng từ nộp tiền đặt trước đấu giá (*trong trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển tiền online thì phải báo cho bên Công ty đấu giá biết và in giấy báo nợ, có chữ ký, dấu của bên ngân hàng*).
- + Trong trường hợp người mua tài sản hoặc người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp không trực tiếp tham gia đấu giá thì phải có giấy ủy quyền được ký tên, đóng dấu của người đại diện (bản chính).
- + 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.
- + Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình giấy CC/CCCD (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

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 15/01/2026.

Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước 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 đăng ký tham gia đấu giá tài sản hoặc cần biết thêm chi tiết, xin liên hệ Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ, **Điện thoại: 02993773636**

Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ, địa chỉ: số 15A, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ, Chấp hành viên Đăng, số điện thoại: 0387913110

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Hoà Tú;
- Viện kiểm sát nhân dân TP Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Huỳnh Bạch Đăng