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

Số: ..393...../TB-THADS

Cần Thơ, ngày..17....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 Bản án số 47/2024/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng; Bản án số 153/2025/DS-PT ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 643/QĐ-CTHADS ngày 02 tháng 6 năm 2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Công văn số 09/25/BVBank ngày 17 tháng 09 năm 2025 của Ngân hàng TMCP Bản Việt – chi nhánh Sóc Trăng – phòng giao dịch Ngã Năm;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-THADS ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 167/2025/1095-PD/CT ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông Chi nhánh Cần Thơ.

Căn cứ Biên bản thoả thuận về tổ chức bán đấu giá tài sản giữa các bên đương sự ngày 28 tháng 10 năm 2025;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 645/TB-DTN ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ,

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 Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ, địa chỉ: Số A16, đường D1, Khu Đô thị Hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, 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 **Lê Văn Huệ**, địa chỉ: Khóm Tân Thành, Phường 2, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực Tân Thành, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ).

Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế là **705,2 m²** đất ODT + CLN *[trong đó có 290,0 m² đất ODT và 415,2 m² đất CLN (có 111,2 m² đất CLN thuộc chỉ giới giao thông)],* thuộc thửa đất số 137, tờ bản đồ số 181 *(cập nhật từ tờ bản đồ số 81)*, theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực XIX, cấp ngày 29/10/2025. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 747628, số vào sổ cấp GCN: CS11222 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 31/07/2020 cho ông Lê Văn Huệ.

- Công trình xây dựng trên đất (chưa được công nhận quyền sở hữu), gồm:

+ Nhà 1 tầng: diện tích xây dựng 287,96 m², kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic, tường gạch, ốp gạch men, trần thạch cao, mái lợp tôn, có bố trí 03 nhà vệ sinh bên trong.

+ Nhà vệ sinh (sau nhà chính): diện tích xây dựng 5,1 m², kết cấu: Tường gạch, trần bê tông, nền lát gạch men.

+ Nhà tiền chế: diện tích xây dựng 101,87 m², kết cấu: Khung cột kèo sắt, vách tôn, mái lợp tôn.

+ Mái che: diện tích xây dựng 27,3 m², kết cấu: Khung sắt, mái tôn.

+ Hàng rào (giáp Quản lộ Phụng Hiệp): diện tích xây dựng 24 m², kết cấu: Trụ bê tông cốt thép, ốp gạch, cổng sắt nan.

+ Hàng rào (xung quanh nhà): diện tích xây dựng 235,8 m², kết cấu: Trụ bê tông cốt thép, chân tường xây gạch cao 80 cm, khung lưới B40.

+ Sân: diện tích xây dựng 252 m², kết cấu: Nền bê tông và gạch men.

+ Đường bê tông quanh nhà: diện tích xây dựng 99,92 m², kết cấu: Nền bê tông.

- Cây trồng trên đất: Mãng cầu na (khoảng 5 năm tuổi) 01 cây; Dừa (khoảng 5 năm tuổi) 04 cây; Mận (khoảng 5 năm tuổi) 01 cây; Mít (khoảng 5 năm tuổi) 02 cây;

**** Lưu ý:***

- Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế GTGT theo quy định (theo Điều 5 Thông tư liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 01 tháng 8 năm 2016).

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp: Thuế trước bạ, lệ phí công chứng và chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản.

- Các nghĩa vụ tài chính của chủ cũ phải thanh toán cho nhà nước như: Thuế thu nhập cá nhân, tiền sử dụng đất,… (nếu có), người có nghĩa vụ nộp là chủ tài sản.

- Trước khi mở cuộc 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 đấu giá.

- Người trúng đấu giá sẽ được cơ quan thi hành án dân sự giao theo hiện trạng thực tế của tài sản và tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu và sử dụng theo quy định pháp luật.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá:

Xem tài sản trong giờ hành chính, trong 03 ngày làm việc, kể từ ngày 07/01/2026 đến hết ngày 09/01/2026.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ, địa chỉ: Số A16, đường D1, Khu Đô thị Hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ, Cơ quan Thi hành án dân sự có tài sản đấu giá hoặc tại nơi có tài sản đấu giá, địa chỉ: Khóm Tân Thành, Phường 2, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực Tân Thành, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ).

- Công ty không chịu trách nhiệm nếu người tham gia đấu giá không xem tài sản đấu giá.

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

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ:

Trong giờ hành chính, liên tục từ 07 giờ 00 phút, ngày 15/12/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 13/01/2026.

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ:

Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Cần Thơ, địa chỉ: Số A16, đường D1, Khu Đô thị Hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

Giá khởi điểm: **3.210.488.000** VNĐ *(Ba tỷ, hai trăm mười triệu, bốn trăm tám mươi tám nghìn đồng).*

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

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (phí tham gia đấu giá): 400.000 đồng/hồ sơ. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn lại trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức.

- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 15/12/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 13/01/2026.

- Người tham gia đấu giá chỉ được coi là đã nộp tiền đặt trước nếu Công ty nhận được thông báo bằng tin nhắn của ngân hàng (*thông báo có*) thông báo tiền đặt trước của người tham gia đấu giá đã được chuyển vào tài khoản của Công ty.

- Khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, nếu người nộp tiền đặt trước trúng đấu giá và được chuyển cho người có tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Trường hợp người nộp tiền đặt trước không trúng đấu giá, người tham gia đấu giá không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá do có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản, thời gian tổ chức phiên đấu giá, hình thức, phương thức đấu giá đã niêm yết thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được trả lại cho người nộp trong giờ hành chính trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên 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 00 phút, ngày 15/12/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 13/01/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

Tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ, địa chỉ: Số A16, đường D1, Khu Đô thị Hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Khách hàng có đủ điều kiện theo luật định, mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá *(không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản)* và các nội dung khác theo Thông báo đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá.

+ Khách hàng phải trực tiếp xem tài sản đấu giá theo thời gian đã thông báo công khai. Khách hàng không xem tài sản theo lịch đã thông báo công khai thì được xem như đồng ý với hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ lúc 09 giờ 00 phút, ngày 16/01/2026.

- Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ, địa chỉ: Số A16, đường D1, Khu Đô thị Hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, 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. Phiên đấu giá kết thúc khi không còn người trả giá.

- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

*** Người được tham gia đấu giá.**

- Tất cả các tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, chấp nhận giá khởi điểm, có đầy đủ hồ sơ, tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định được tham gia đấu giá.

- Mỗi tổ chức, cá nhân, chỉ được nộp một bộ hồ sơ tham gia đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác tham gia đấu giá.

- Một người tham gia đấu giá không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản. Những người tham gia đấu giá cùng một tài sản không được ủy quyền cho nhau ghi Phiếu trả giá, nộp tiền đặt trước hoặc tham gia buổi công bố giá. Trường hợp ủy quyền vi phạm quy định tại Điều này thì văn bản ủy quyền bị coi là không hợp lệ và người được ủy quyền không được tham gia phiên đấu giá.

- Kết quả xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá được Công ty thông báo bằng tin nhắn điện thoại, qua zalo hoặc viber chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá hoặc công bố giá. Người tham gia đấu giá đủ điều kiện được tham gia phiên đấu giá. Người tham gia đấu giá không đủ điều kiện không được tham gia phiên đấu giá.

*** Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước**.

1. Người tham gia đấu giá, cá nhân, tổ chức khác bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau đây *(theo khoản 5 điều 9 Luật Đấu giá tài sản)*.

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

d1) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

d2) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

d3) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm 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 đối với tài sản đó;".

đ) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước *(theo khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản).*

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

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 Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ, địa chỉ: Số A16, đường D1, Khu Đô thị Hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ; điện thoại: 0292.3881.791 – 0918.584898 để biết thêm chi tiết.

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 phường Ngã Năm;
- 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

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T.P CẦN THƠ

Huỳnh Bạch Đằng