

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-THADSKV6

Cần Thơ, ngày 23 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 06/2024/DSST ngày 01/3/2024 của Toà án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng và Bản án số 156/2024/DSPT ngày 26/6/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 817/QĐ-CCTHADS ngày 23/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6, thành phố Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 05/QĐ-CCTHADS ngày 17/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6, thành phố Cần Thơ);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá ngày 03/11/2025 của Công ty TNHH thẩm định giá VALUE CONTROL Việt Nam;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 101/TB-ĐGĐM.CT ngày 19/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi - chi nhánh thành phố Cần Thơ;

Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

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

Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi - chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: số 18B Trần Bình Trọng, khóm 1 (nay là khu vực 8), phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

b) Tên tài sản:

1. Quyền sử dụng đất.

- Một phần thửa đất số 03, tờ bản đồ số 33, địa chỉ đất: ấp Cầu Đồn, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Cầu Đồn, xã Mỹ Tú, thành phố Cần Thơ).

- Diện tích: 220,7m² (Hai hai không bảy mét vuông).

- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung.

- Mục đích sử dụng: 100m² ONT+CLN.

- Thời hạn sử dụng: lâu dài và 50 năm (10/2043).

- Nguồn gốc sử dụng: đất gốc.

Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 661143 (sổ vào sổ 133) ngày 20/6/2005 được UBND huyện Mỹ Tú cấp cho ông Trần Văn Vinh và bà Lê Thị Phước.

2. Công trình xây dựng trên đất.

- Một phần nhà trước, có diện tích 3,5m². Kết cấu: Cột bê tông đúc sẵn, mái tole, tường xây gạch.

- Nhà sau, có diện tích 27,7m². Kết cấu: Cột bê tông đúc sẵn, mái tole, vách tole, nền lát gạch Ceramic.

- Nhà vệ sinh, có diện tích 3,6m². Kết cấu: Tường xây gạch, mái tole, xí bệt.

- Sân xi măng, có diện tích 11,4m². Kết cấu: Nền láng xi măng, bê tông gạch vỡ.

- Máy che, có diện tích 11,4m². Kết cấu: Mái tole, cột gỗ.

3. Cây trồng trên đất.

01 cây mận loại C, 02 cây dừa loại D.

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).

(Hiện trạng thực tế theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản lập ngày 18/9/2025 và sơ đồ hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XXV cung cấp).

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 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi - chi nhánh thành phố Cần Thơ, thời gian trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá được xem trực tiếp tài sản đấu giá tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 33, địa chỉ đất: ấp Cầu Đồn, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Cầu Đồn, xã Mỹ Tú, thành phố Cần Thơ). Khi xem tài sản phải thông báo trước 01 ngày cho Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Cần Thơ, địa chỉ: số 54 Đường Hùng Vương, ấp Trà Quýt A, xã Phú Tâm, thành phố Cần Thơ hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi - chi nhánh thành phố Cần Thơ để được hướng dẫn xem, phương tiện đi tự túc. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem hoặc tự xem tài sản thì phải chịu trách nhiệm về hiện trạng, tình trạng tài sản khi trúng đấu giá.

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút 22/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi - chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: số 18B Trần Bình Trọng, khóm 1 (nay là khu vực 8), phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm **1.356.323.000 đồng** (Một tỷ, ba trăm năm mươi sáu triệu, ba trăm hai mươi ba nghìn đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng)

- Tiền đặt trước (10% giá khởi điểm): 135.632.000 đồng (Một trăm ba mươi lăm triệu, sáu trăm ba mươi hai nghìn đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày 22/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2026,

- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

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

Số tài khoản: 7425363636 mở tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Sóc Trăng.

Lưu ý:

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi đã cung cấp cho Người đăng ký tham gia đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2026.

- Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

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

- 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.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 23/01/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 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.

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: Trả giá lên.

- Bước giá: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

*** Lưu ý:**

Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Trước khi mở phiên đấu giá tài sản 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 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.

Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem trực tiếp tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản “bán theo hiện trạng thực tế của tài sản”, tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá. Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch thì người trúng đấu giá có trách nhiệm đo vẽ thực tế (không tranh chấp với phân đất của người sử dụng đất khác...) và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì Người có tài sản đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa Người có tài sản đấu giá và Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

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. Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có): người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, người trúng đấu giá nộp thay và Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ trích từ tiền bán tài sản hoàn trả lại.

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.

Người mua tài sản đấu giá phải liên hệ Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi để được thông tin rõ về quyền lợi, nghĩa vụ khi tham gia đấu giá tài sản.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Mỹ Tú;
- Trang TTĐT của THADS TP Cần Thơ
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Đặng Hồng Tuấn