

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 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 181/2010/DS-PT ngày 16/11/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng; Bản án số 20/2015/KDTM-PT ngày 13/11/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng; Bản án số 83/2010/DS-PT ngày 13/5/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 958/QĐ-CCTHADS ngày 27/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng; Quyết định thi hành án số 07/QĐ-CTHADS ngày 18/8/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng; Quyết định số 578/QĐ-CCTHADS ngày 08/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng; Quyết định rút hồ sơ số 08/QĐ-CTHADS ngày 18/8/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng; Quyết định THA số 521/QĐ-CCTHADS ngày 30/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; Quyết định rút hồ sơ số 09/QĐ-CTHADS ngày 18/8/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng; Quyết định thi hành án số 524/QĐ-CCTHADS ngày 30/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; Quyết định rút hồ sơ số 10/QĐ-CTHADS ngày 18/8/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng; Quyết định thi hành án số 706/QĐ-CCTHADS ngày 30/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng; Quyết định rút hồ sơ số 11/QĐ-CTHADS ngày 18/8/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng; Quyết định thi hành án số 223/QĐ-CCTHADS ngày 03/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; Quyết định rút hồ sơ số 12/QĐ-CTHADS ngày 18/8/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng; Quyết định thi hành án số 99/QĐ-CCTHADS ngày 16/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; Quyết định rút hồ sơ số 13/QĐ-CTHADS ngày 18/8/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên số 16/QĐ-CTHADS ngày 17 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng; Quyết định cưỡng chế kê biên số 04/QĐ-CTHADS ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng; Quyết định cưỡng chế kê biên số 21/QĐ-CTHADS ngày 12 tháng 7 năm 2021 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ kết quả Chứng thư thẩm định giá số 311/2024/45/G02 ngày 23 tháng 09 năm 2024; Chứng thư thẩm định giá số Vc 24.G02.5535 ngày 21/03/2024; Chứng thư thẩm định giá số Vc 24.G02.5503 ngày 09/01/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đình Vàng;

Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 26 tháng 8 năm 2025; Đơn đề nghị ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Công ty thức ăn Hoa Chen (V.N).

Căn cứ Thông báo số 310/TB-THADS ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 09/TB-DTN ngày 07 tháng 01 năm 2026 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 **Trần Văn Đình** (đã chết) và bà **Lâm Thị Trúc Ly**, cùng địa chỉ: ấp Đặng Văn Đông, xã Vĩnh Hiệp, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường Khánh Hòa, thành phố Cần Thơ).

Tài sản 1: Tọa lạc tại khóm 2, Phường 10, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 2, phường Mỹ Xuyên, thành phố Cần Thơ), gồm:

- Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là **989,9 m²** đất CLN, thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 11, theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Sóc Trăng thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09/07/2024 và cây trồng trên đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 116488, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H1345 do UBND thành phố Sóc Trăng cấp ngày 13/08/2007 cho ông Trịnh Sang và bà Hàng Thị Sựng, được chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Trần Văn Đình tháng 10/2007.

- Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là **1.373,4 m²** đất ODT + CLN (trong đó có 200,0 m² đất ODT và 1.173,4 m² đất CLN), thuộc thửa đất số 256, tờ bản đồ số 11, theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Sóc Trăng thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09/07/2024. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 644672, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H1237 do UBND thị xã Sóc Trăng cấp ngày 11/08/2006 cho ông Quách Rương và bà Sơn Thị Phiên, được chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Trần Văn Đình tháng 10/2007.

- Diện tích thửa đất số 293 tăng 4,6 m² so với GCN QSDĐ do xác định ranh giới đất theo hiện trạng.

Tài sản 2: Tọa lạc tại ấp Tiên Cường 1, xã Thạnh Thới An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Tiên Cường 1, xã Thạnh Thới An, thành phố Cần Thơ), gồm:

- Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là **7.298,5 m²** đất ONT + CLN (trong đó có 300,0 m² đất ONT và 1.557,8 m² đất trong hành lang lộ giới), thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 10, theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Khu vực XXVIII thuộc Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Cần Thơ cấp ngày 10/12/2025. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 222864, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 69.H do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 26/02/2007 cho ông Trần Văn Đĩnh.

- Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là **7.245,8 m²** đất ONT + CLN (trong đó có 300,0 m² đất ONT và 0,8 m² đất trong hành lang lộ giới), thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 10, theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Khu vực XXVIII thuộc Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Cần Thơ cấp ngày 10/12/2025. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 222863, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 68.H do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 26/02/2007 cho ông Trần Văn Đĩnh.

- Diện tích thửa đất số 113 tăng 44,5 m² so với GCN QSDĐ do trước đây có sai sót trong đo đạc và tính diện tích.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là **12.831,6 m²** đất ONT + CLN (trong đó có 300,0 m² đất ONT và 611,2 m² đất trong hành lang lộ giới), thuộc thửa đất số 658, tờ bản đồ số 10, theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Trần Đề thuộc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 06/10/2022, tọa lạc tại: Ấp Tiên Cường 1, xã Thạnh Thới An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Tiên Cường 1, xã Thạnh Thới An, thành phố Cần Thơ). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 222865, số vào sổ cấp GCNQSD đất: 70.H do UBND huyện Mỹ Xuyên (cũ) cấp ngày 26/02/2007 cho ông Trần Văn Đĩnh.

- Diện tích thửa đất số 658 giảm 1.060,4 m² so với GCN QSDĐ do trước đây có sai sót trong đo đạc và tính diện tích.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là **6.953,8 m²** đất LUK, thuộc thửa đất số 785, tờ bản đồ số 7 (cập nhật từ thửa đất số 230, tờ bản đồ số 03), theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thị xã Vĩnh Châu thuộc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 28/12/2023, tọa lạc tại: Ấp Đặng Văn Đông, xã Vĩnh Hiệp, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường Khánh Hòa, thành phố Cần Thơ). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 962144, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 8191305059 do UBND huyện Vĩnh Châu cấp ngày 24/04/2006 cho ông Trần Văn Đĩnh và bà Lâm Thị Trúc Ly.

- Diện tích thửa đất số 785 giảm 3.313,2 m² so với GCN QSDĐ cũ trước đây do cấp sai ranh so với hiện trạng thực tế.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là **7.519,6 m²** đất LUK, thuộc thửa đất số 816, tờ bản đồ số 7 (cập nhật từ thửa đất số 276, tờ bản đồ số 03), theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thị xã Vĩnh Châu cấp ngày 28/12/2023, tọa lạc tại: Ấp Đặng Văn Đông, xã Vĩnh Hiệp, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường Khánh Hòa, thành phố Cần Thơ). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 962142, số vào sổ cấp

GCNQSDĐ: 8191305059 do UBND huyện Vĩnh Châu cấp ngày 24/04/2006 cho ông Trần Văn Đình và bà Lâm Thị Trúc Ly.

- Diện tích thửa đất số 816 giảm 796,4 m² so với GCN QSDĐ do GCN cấp trên nền bản đồ không ảnh được số hóa từ ảnh hàng không nên tính diện tích chưa chính xác.

- Nội dung chi tiết, chất lượng, số lượng, hiện trạng của các tài sản đấu giá nêu trên theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 24.G02.5503 ngày 09/01/2024; Số Vc 24.G02.5535 ngày 21/03/2024 và số 311/2024/45/G02 ngày 23/09/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đình Vàng.

*** 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 28/01/2026 đến hết ngày 30/01/2026.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ, Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ có tài sản đấu giá hoặc tại nơi có tài sản đấu giá.

- 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 07/01/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 03/02/2026.

- 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 tài sản sản 1: **888.162.000 VNĐ** (*Tám trăm tám mươi tám triệu, một trăm sáu mươi hai nghìn đồng*).

- Giá khởi điểm tài sản sản 2: **5.179.973.400 VNĐ** (*Năm tỷ, một trăm bảy mươi chín triệu, chín trăm bảy mươi ba nghìn, bốn trăm đồng*).

- Giá khởi điểm tài sản sản 3: **4.456.249.200 VNĐ** (*Bốn tỷ, bốn trăm năm mươi sáu triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn, hai trăm đồng*).

- Giá khởi điểm tài sản sản 4: **361.597.600 VNĐ** (*Ba trăm sáu mươi một triệu, năm trăm chín mươi bảy nghìn, sáu trăm đồng*).

- Giá khởi điểm tài sản sản 5: **391.019.200 VNĐ** (*Ba trăm chín mươi một triệu, không trăm mười chín nghìn, hai trăm 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):
 - + Tài sản 1, 4, 5: 200.000 đồng/hồ sơ/tài sản.
 - + Tài sản 2: 600.000 đồng/hồ sơ.
 - + Tài sản 3: 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 07/01/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 03/02/2026.

- 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 07/01/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 03/02/2026.

- 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 06/02/2026.

- 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.

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 Mỹ Xuyên;
- UBND xã Thạnh Thới An;
- UBND phường Khánh Hoà;
- 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 Đằng