

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-THADSKV7

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 Quyết định số 26/2011/QĐST-KDTM ngày 13 tháng 6 năm 2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 219/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 5 năm 2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 11/QĐ-THADS ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 (lần 8);

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 101.4/TB-ĐGĐM.CT ngày 13 tháng 01 năm 2026 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 7 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, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

b) Tên tài sản đấu giá: Là tài sản kê biên của ông **Nguyễn Văn Chánh** và bà **Trần Thị Lệ Hằng**, địa chỉ: khóm 3, phường 2, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực Tân Lập, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ).

Tài sản là:

Tài sản 1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 11 (mới là thửa số 81, tờ bản đồ số 69), diện tích 1.550,1m² (có 300m² đất ở đô thị) còn lại là đất trồng cây lâu năm; diện tích kê biên thực tế nhỏ hơn trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở là: 719,9m², đất tọa lạc tại Khóm 3, phường 2, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực Tân Lập, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ).

- Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Đông: giáp đất bà Mai Thị Buôi.
- + Tây: giáp đất ông Nguyễn Văn Hà.
- + Nam: giáp đường đân.
- + Bắc: giáp đất ông Nguyễn Văn Chánh.

Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 819110 thuộc thửa số 81 (thửa 99 cũ), tờ bản đồ số 69 (tờ số 11 cũ) do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 01/12/2004) cho ông Nguyễn Văn Chánh và bà Trần Thị Lệ Hằng.

- Công trình xây dựng trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất ở có tổng diện tích sử dụng: 270,88m², diện tích xây dựng 91,26m²; kết cấu nhà: tường 10, khung sàn BTCT, mái tôn, nền gạch men (03 tầng).

- Công trình xây dựng trên đất theo biên bản kê biên:

+ Nhà ở (gắn liền với thửa đất số 81): Diện tích sàn 307,14m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường dày 10cm, nền gạch Ceramic, mái bê tông cốt thép, nhà gồm 01 tầng trệt, 01 lửng và 01 lầu, nhà ở có hệ thống điện, nước âm tường. Phần mái bê tông cốt thép có lớp lớp tol kẽm.

+ Nhà kho 1: Diện tích 115,07m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 10cm, 02 vách, vì kèo kết bê tông cốt thép, xà gỗ gỗ, nền láng xi măng, mái tol kẽm.

+ Nhà kho 2: Diện tích 119,04m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 10cm, 02 vách, vì kèo cột bê tông cốt thép, xà gỗ gỗ, nền láng xi măng + gạch tàu (06m²), mái lớp tol kẽm.

+ Nhà kho 3: Diện tích 21,6m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 10cm, xà gỗ gỗ, mái lớp tol xi măng, nền láng xi măng.

+ Chuồng heo không mái che, diện tích 12,54m², xây tường dày 10cm, cao 0,8m, nền láng xi măng.

+ Hàng rào: Diện tích 88m², kết cấu cột bê tông cốt thép, xây tường lững, trên khung lưới B40.

+ Ô chứa cát, đá:

* Ô số 1: Diện tích 45,1m², kết cấu xây tường dày 20cm, cao 0,8m, nền láng xi măng.

* Ô số 2: Diện tích 22m², kết cấu xây tường dày 20cm, cao 0,8m nền láng xi măng.

+ Sân: Diện tích 64m², kết cấu láng xi măng.

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

- Cây trồng trên thửa đất : Cây Dừa 45; Mai: 03 cây; Sao 04 cây; Dầu: 06 cây; Mít thái 50 cây; Cóc 03 cây; Cây xanh: 05 cây; Lộc Vừng: 01 cây; Nguyệt quế: 01 cây.

Tài sản 2. Một phần các thửa đất số 77, 78 tờ bản đồ số 11 (mới là thửa số 82, tờ bản đồ số 69), diện tích 2.352,4 m², trong đó: có 625,1m² đất trồng lúa nằm trong phạm vi lộ giới công trình đường lộ Phụng Hiệp; có 1.727,3m² đất nằm ngoài phạm vi lộ giới công trình quản lộ phụng Hiệp (đất trồng lúa có 836,5m², đất trồng cây lâu năm 890,8m²), thuộc một phần thửa số 77 và 78 cũ, tờ bản đồ số 69 (tờ 11 cũ) và cây trồng trên đất: Mít thái: 676 cây, Dừa 189 cây, sầu riêng 21 cây; Đất tọa lạc tại khóm 3, phường 2, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực Tân Lập, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ).

Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K437108 thuộc một phần thửa số 77, tờ bản đồ số 11, do UBND huyện Thạnh Trị cấp ngày 21/10/1999 cho ông Nguyễn Văn Chánh.

- Thừa đất có tứ cận như sau:
- + Đông: giáp phần còn lại của thửa 82.
- + Tây: giáp Quãng lộ Phụng Hiệp và thửa số 8.
- + Nam: giáp thửa đất số 99 (mới 81).
- + Bắc: giáp phần đất còn lại của thửa số 82.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Ngày 21/01/2026 và ngày 23/01/2026.
- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại nơi có tài sản địa chỉ: Khóm 3, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ (Nay là khu vực Tân Lập, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ).

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

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết thông báo đến 17 giờ 00 phút ngày 10/02/2026.
- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Tài sản 1 có giá khởi điểm: **1.172.381.266** đồng (*Một tỷ, một trăm bảy mươi hai triệu, ba trăm tám mươi một nghìn, hai trăm sáu mươi sáu đồng*).
- Tài sản 2 có giá khởi điểm: **1.212.549.436** đồng (*Một tỷ, hai trăm mười hai triệu, năm trăm bốn mươi chín nghìn, bốn trăm ba mươi sáu đồng*).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đ/hồ sơ.
- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước 10% giá khởi điểm/hồ sơ. Nộp theo hình thức chuyển khoản (trừ trường hợp công ty và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá).

Nhận tiền đặt trước tham gia đấu giá từ ngày niêm yết thông báo đến 17 giờ 00 phút ngày 10/02/2026.

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

- Thời gian bán và nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi chi nhánh thành phố Cần Thơ bán hồ sơ tham gia đấu giá liên tục kể từ ngày niêm yết thông báo đến 17 giờ 00 phút ngày 10/02/2026.

- Địa điểm bán và nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ Tổ chức, cá nhân 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 Đất Mũi chi nhánh tỉnh Sóc Trăng (gọi tắt là Công ty).

+ Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản không thuộc trường hợp người không được đăng ký tham gia đấu giá tài sản tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 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 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 (theo mẫu công ty phát hành).

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tài sản đến trực tiếp Công ty để đăng ký tham gia đấu giá, khi đến đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải mang theo Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân (đối với khách hàng là cá nhân); Quyết định thành lập hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, giấy chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân (đối với khách hàng là tổ chức) để công ty kiểm tra, đối chiếu.

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

- Tài sản 1: Vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 13/02/2026.
- Tài sản 2: Vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 13/02/2026.
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường Phú Lợi, 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 cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: 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 Đất Mũi chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

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 KSND khu vực 7;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tp Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Huỳnh Thị Nhanh