CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 31/TB-THADS.KV7	*Cần Thơ, ngày 26 tháng 01 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: 06/2022/KDTM-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số 50/2022/QĐ-SCBSBA ngày 17/10/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm về việc sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm;

Căn cứ Công văn số 97/CV-TA ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 100/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 102/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số: 03/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án;

Căn cứ Quyết định số: 12/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Chấp hành viên 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: 32/QĐ-THADS.KV7 ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Cần Thơ) (lần 10);

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 08/TB-CTĐGHD5A ngày 20 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh 5A;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - 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 5A. Địa chỉ: Số 136, đường số 9B, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường Phuc Lợi, thành phố Cần Thơ.

b) Tài sản đấu giá là tài sản đã kê biên của ông **Quách Đức Thịnh**, bà **Nguyễn Thị Cẩm Tơ** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn**

Văn Nam, bà **Trần Thị Hà**, cùng địa chỉ: Ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Mỹ Tân, phường Mỹ Quới, thành phố Cần Thơ).

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;

(Bán theo lô, không bán riêng từng thửa)

- Lô 1:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 232 (91), tờ bản đồ số 3 (43), thửa đất số 234 (71), tờ bản đồ số 3 (43), thửa đất số 233 (68), tờ bản đồ số 3 (43), diện tích kê biên thực tế 7.719,4m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 300m^2 + Đất trồng cây lâu năm 7.419,4m^2, tọa lạc tại ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Bình, Phường Mỹ Quới, thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 009418 do UBND huyện Thạnh Trị (nay là thị xã Ngã Năm), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/6/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn Nam.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 231 (754), diện tích kê biên thực tế 4.084,3m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, tờ bản đồ số 3 (4), tọa lạc tại ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Bình, Phường Mỹ Quới, thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 009418 do UBND huyện Thạnh Trị (nay là thị xã Ngã Năm), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/6/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn Nam.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 229 (753), diện tích kê biên thực tế 1.288,2m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, tờ bản đồ số 3 (4), tọa lạc tại ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Bình, Phường Mỹ Quới, thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 009418 do UBND huyện Thạnh Trị (nay là thị xã Ngã Năm), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 02/6/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn Nam.

* Tài sản gắn liền trên đất thuộc các thửa 232; 233; 234; 231; 229 gồm:

- Công trình xây dựng:

+ Nhà cấp 4: Diện tích 182,7m^2; Kết cấu: Cột, kèo, xà gồ bê tông cốt thép, vách tường gạch ống, nền lát gạch ceramic, mái tole xi măng;

+ Nhà tiền chế: Diện tích 46,01m^2; Kết cấu: Cột bê tông cốt thép, nền xi măng, vách tole, mái tole mạ kẽm;

+ Hồ ba ba: Diện tích 76m^2; Kết cấu: Nền lát xi măng, vách xây tường bằng gách ống cao 1m;

+ Chuồng gà: Diện tích 60m^2; Kết cấu: Cột gỗ, vách lá, mái lá, nền lát xi măng;

+ Nhà vệ sinh: Diện tích 3m^2; Kết cấu: Nền gạch, xây tường bao xung quanh, mái lợp tole xi măng;

+ Sân bê tông: Diện tích 90m^2.

- Cây trồng trên đất: Cây Dừa loại A 91 cây, loại B 34 cây, loại C 44 cây; Cây Tràm bông vàng loại C 17 cây, loại D 11 cây, loại E 22 cây; Cây Bạch đàn loại A 06 cây, loại C 07 cây; Cây Xoài loại A 01 cây, loại B 03 cây; Cây Mít 01 cây; Cây Vú sữa 04 cây.

- Lô 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 650 (743), diện tích kê biên thực tế 2.695,4m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 3 (4), tọa lạc tại ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Bình, Phường Mỹ Quới, thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 610297, số vào số cấp GCN: CH00275 do UBND huyện Ngã Năm (nay là thị xã Ngã Năm), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 07/12/2012 cho ông Quách Đức Thịnh và bà Nguyễn Thị Cẩm Tơ.

- Lô 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 99 (180), diện tích kê biên thực tế 5.740,3 m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, tờ bản đồ số 3 (4), tọa lạc tại ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Bình, Phường Mỹ Quới, thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 930644, do UBND huyện Ngã Năm (nay là thị xã Ngã Năm) cấp ngày 27/01/2015 cho hộ ông Quách Đức Thịnh, bà Nguyễn Thị Cẩm Tơ.

- Lô 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 255 (460), diện tích kê biên thực tế 2.330,7m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, tờ bản đồ số 3 (4), tọa lạc tại ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Bình, Phường Mỹ Quới, thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 930645 Số vào sổ cấp GCN: CH00211 do UBND huyện Ngã Năm (nay là thị xã Ngã Năm), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 07/06/2012 (cập nhật biến động ngày 27/01/2015) cho hộ ông Quách Đức Thịnh và bà Nguyễn Thị Cẩm Tơ.

- Lô 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 353 (752), diện tích kê biên thực tế 2.231,0m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, tờ bản đồ số 3 (4), tọa lạc tại ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Bình, Phường Mỹ Quới, thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AG 211104 Số vào sổ cấp GCN:

H.275 do UBND huyện Ngã Năm (nay là thị xã Ngã Năm), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 05/10/2006 (cập nhật biến động ngày 27/01/2015) cho hộ bà Trần Thị Hà.

- Lô 6: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 404 (751), diện tích kê biên thực tế 2.121,2m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, tờ bản đồ số 3 (4), tọa lạc tại ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Bình, Phường Mỹ Quới, thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 383573 Số vào sổ cấp GCN: CH20 do UBND huyện Ngã Năm (nay là thị xã Ngã Năm), tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 21/04/2010 (cập nhật biến động ngày 27/01/2015) cho hộ ông Quách Đức Thịnh và bà Nguyễn Thị Cẩm Tơ.

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, ít nhất là **03 ngày** làm việc liên tục kể từ . (Khi xem tài sản phải thông báo **01 ngày** cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A trước ngày được xem tài sản theo quy định) phương tiện tự túc. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem hoặc tự xem tài sản thì phải chịu trách nhiệm chất lượng, tình trạng tài sản khi trúng đấu giá.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá đề nghị liên hệ Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 –Cần Thơ, địa chỉ: Số 05, Đường Phạm Văn Đồng, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ hoặc Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khóm 4, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ để được hướng dẫn.

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

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ **07** giờ **30** phút ngày **26** tháng **01** năm **2026** đến **17** giờ **00** phút ngày **23** tháng **02** năm **2026** *(Sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá)*.

- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh 5A. Địa chỉ: Số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khóm 4, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tổng giá khởi điểm tài sản đưa ra đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm: **3.147.180.971đồng** (Ba tỷ, một trăm bốn mươi bảy triệu, một trăm tám mươi nghìn, chín trăm bảy mươi mốt đồng). **Trong đó:**

- Lô 1: 2.565.169.966 đồng (Hai tỷ, năm trăm sáu mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi chín nghìn, chín trăm sáu mươi sáu đồng).

- **Lô 2: 262.628.439 đồng** (Hai trăm sáu mươi hai triệu, sáu trăm hai mươi

tám nghìn, bốn trăm ba mươi chín đồng);

- **Lô 3: 153.593.092 đồng** (Một trăm năm mươi ba triệu, năm trăm chín mươi ba nghìn, không trăm chín mươi hai đồng);

- **Lô 4: 58.126.552 đồng** (Năm mươi tám triệu, một trăm hai mươi sáu nghìn, năm trăm năm mươi hai đồng);

- **Lô 5: 55.189.554 đồng** (Năm mươi lăm triệu, một trăm tám mươi chín nghìn, năm trăm năm mươi bốn đồng);

- **Lô 6: 52.473.368đồng** (Năm mươi hai triệu, bốn trăm bảy mươi ba nghìn, ba trăm sáu mươi tám đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ tham giá đấu giá: Lô 1 là 400.000 đồng/ 01 hồ sơ; lô 2; lô 3; lô 4; lô 5; lô 6 mỗi lô là 100.000 đồng/01 hồ sơ.

- Tiền đặt trước:

- Lô 1: 384.000.000 đồng/01 hồ sơ.

- Lô 2: 39.000.000 đồng/01 hồ sơ.

- Lô 3: 23.000.000 đồng/01 hồ sơ.

- Lô 4: 8.000.000 đồng/01 hồ sơ.

- Lô 5: 8.000.000 đồng/01 hồ sơ.

- Lô 6: 7.000.000 đồng/01 hồ sơ.

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: Đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ **07** giờ **30** phút ngày **26** tháng **01** năm **2026** đến **17** giờ **00** phút ngày **23** tháng **02** năm **2026** *(Sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá)*.

- Địa điểm bán và nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh 5A. Địa chỉ: Số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khóm 4, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ Cá nhân, tổ chức 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 5A (gọi tắt là Công ty).

+ Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp người không được tham gia đấu giá tài sản theo quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016.

+ 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 thông tin của tổ chức, cá nhân có liên quan cho Công ty khi đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty phát hành).

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá tài sản đến trực tiếp Công ty Đấu giá 5A để đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu do Công ty phát hành).

Khi đến đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải mang theo giấy CMND hoặc CCCD (bản sao) đối với cá nhân; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, CMND hoặc CCCD của người đại diện theo pháp luật (bản sao) đối với tổ chức, mang theo bản gốc để Công ty kiểm tra, đối chiếu.

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 phải mang theo hợp đồng ủy quyền hợp lệ).

*** Bước giá:** Là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa những lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề (là mức chênh lệch cố định). Bước giá do Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng thông báo bằng văn bản về việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và quy định trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản trong trường hợp quyết định áp dụng bước giá.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá:

+ Lô 1: Vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 26/02/2026.

+ Lô 2: Vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 26/02/2026.

+ Lô 3: Vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 26/02/2026.

+ Lô 4: Vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 26/02/2026.

+ Lô 5: Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 26/02/2026.

+ Lô 6: Vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 26/02/2026.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh 5A. Địa chỉ: Số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khóm 4, 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 5A;

Địa chỉ: Số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khóm 4, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ điện thoại: 02996.560.777.

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. 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./.

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 Quới;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Huỳnh Thị Nhanh).

CHẤP HÀNH VIÊN

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

Huỳnh Thị Nhanh