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: 103/TB-THADS.KV8	*Cần Thơ, ngày 30 tháng 01 năm 2026*

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 119/2023/DSST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân TP Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 711/QĐ-CCTHADS, ngày 04/7/2024 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, TP Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 06/QĐ-CCTHADS ngày 06/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, TP Cần Thơ);

Căn cứ Thông báo về gia đấu giá số 20/TB.CTĐGHD5A, ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh 5A.

Nay, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, TP Cần Thơ Thông báo bán tài sản đấu giá của **ông Phùng Văn Tỏ**, địa chỉ ấp Hiệp Hòa, xã Gia Hòa 1, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Hiệp Hòa, xã Nhu Gia, TP Cần Thơ).

Tài sản là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa 432, tờ bản đồ số 02; có diện tích kê biên thực tế 6.725,3m^2 (phần đất kê biên có sự chênh lệch so với giấy là do quá trình đào kênh Thanh Mỹ đã thu hồi một phần đất). (Trong đó có 2.500,3m^2 nằm trong hành lang kênh Thạnh Mỹ); Mục đích sử dụng: LUC, tọa lạc tại ấp Hiệp Hòa, xã Gia Hòa 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C896036, số vào sổ cấp GCN số 00036, do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 14/07/1994 cho hộ ông Phùng Văn Tỏ.

* Công trình xây dựng trên đất:

- Nhà chính: Diện tích 4,53m x 9,8m = 44,93m2; Kết cấu: nền gạch men, vách tường lửng + vách tôn, cột đúc sẳng, đỡ mái gỗ dầu, mái lộp tôn xi măng.

+ Máy hiên: Diện tích: 2,8m x 9,8m = 27,44m2; Kết cấu: nền xi măng, cột gỗ tạp, mái lộp tone xi măng;

+ Nhà sau: Diện tích: 4m x 7,33m = 29,32m2; Kết cấu: nền trán xi măng, vách lá, cột gỗ tạp, mái lộp tôn đỡ mái gỗ tạp, mái lộp tôn xi măng.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa 242, tờ bản đồ số 04; có diện tích kê biên thực tế 2.103,4m2 (Diện tích đo đạc thực tế thấp hơn diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do quá trình sai số giữa 02 lần đo đạc trong quá trình cấp giấy); Mục đích sử dụng: CLN, tọa lạc tại ấp Hiệp Hòa, xã Gia Hòa 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0710423, số vào sổ cấp GCN số 00006, do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 04/11/1994 cho hộ ông Phùng Văn Tỏ.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất tại thửa 249, tờ bản đồ số 04; có diện tích kê biên thực tế 10.586,9m2 (do trên phần đất có căn nhà và 01 phần mộ nên đoàn cưỡng chế thống nhất trừ lại phần đất có căn nhà và nền mộ có diện tích là 768,2m2); Mục đích sử dụng: CLN, tọa lạc tại ấp Hiệp Hòa, xã Gia Hòa 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0710423, số vào sổ cấp GCN số 00006, do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 04/11/1994 cho hộ ông Phùng Văn Tỏ.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất tại thửa 251, tờ bản đồ số 04; có diện tích kê biên thực tế 4.259,7m2 ; Mục đích sử dụng: LUC, tọa lạc tại ấp Hiệp Hòa, xã Gia Hòa 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0710423, số vào sổ cấp GCN số 00006, do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 04/11/1994 cho hộ ông Phùng Văn Tỏ.

*** Nơi có tài sản đấu giá:** Tại ấp Hiệp Hòa, xã Gia Hòa 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Hiệp Hòa, xã Gia Hòa, thành phố Cần Thơ).

*** Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

1. 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 ngày niêm yết tài sản đấu giá cho đến trước ngày mở phiên đấu giá, từ 11/02/2026. (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.

2. 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 8 – Cần Thơ, địa chỉ: Ấp Hòa Phuông, xã Hòa Tú, thành phố Cần Thơ hoặc Công ty Đấu giá hợp danh 5A, số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ để được hướng dẫn.

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

Đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ 25/02/2026 *(sau 17 giờ 00 phút hết thời gian 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, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

*** Tổng khởi điểm tài sản đưa ra đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm: 1.893.486.126đồng** *(Một tỷ, tám trăm chín mươi ba triệu, bốn trăm tám mươi sáu ngàn, một trăm hai mươi sáu đồng).*

Tài sản 1: 548.811.509đồng *(Năm trăm bốn mươi tám triệu, tám trăm mười một nghìn, năm trăm lẻ chín đồng).*

Tài sản 2: 149.867.250đồng *(Một trăm bốn mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi bảy nghìn, hai trăm năm mươi đồng).*

Tài sản 3: 784.489.290đồng *(Bảy trăm tám mươi bốn triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn, hai trăm chín mươi đồng).*

Tài sản 4: 315.643.770đồng *(Ba trăm mười lăm triệu, sáu trăm bốn mươi ba nghìn, bảy trăm bảy mươi đồng).*

Lưu ý:

- Các tài sản trên được đấu giá theo phương thức **"Bán và bàn giao theo hiện trạng thực tế tài sản"** như người đăng ký tham gia đấu giá đã được hướng dẫn xem trước đó. Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ đấu giá với tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A và người có tài sản đấu giá biết trước phiên đấu giá diễn ra 03 ngày (mọi thắc mắc sau khi Đấu giá viên công bố kết quả đấu giá thành thì Công ty Đấu giá hợp danh 5A và người có tài sản đấu giá không chịu trách nhiệm mọi khiếu nại).

- Người mua được tài sản đấu giá phải tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và phải chịu trách nhiệm nộp: Phí, lệ phí và các chi phí khác, các khoản nghĩa vụ tài chính khác phát sinh có liên quan đến tài sản trúng đấu giá (nếu có); Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định (theo Điều 5 Thông tư Liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC/VKSNDTC ngày 01/8/2016).

*** Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** Tài sản 1: 200.000đồng/01 hồ sơ; Tài sản 2: 100.000đồng/01 hồ sơ; Tài sản 3: 100.000đồng/01 hồ sơ; Tài sản 4: 100.000đồng/01 hồ sơ.

*** Tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc, kể từ 07 giờ 30 phút *(sau 17 giờ 00 phút hết thời gian nộp tiền đặt trước)* là: **Tài sản 1: 82.000.000đồng/01 hồ sơ** *(Tám mươi hai triệu đồng);* **Tài sản 2: 22.000.000đồng/01 hồ sơ** *(Hai mươi hai triệu đồng);* **Tài sản 3: 117.000.000đồng/01 hồ sơ** *(Một trăm, mười bảy triệu đồng);* **Tài sản 4: 47.000.000đồng/01 hồ sơ** *(Bốn mươi bảy triệu đồng),* phí nộp tiền và trả lại tiền do người đăng ký tham gia đấu giá chịu. Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh 5A mở tại Ngân hàng, cụ thể như sau:

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh 5A

- Số tài khoản: **0061100008376007**, tại: Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) Chi nhánh Sóc Trăng.

*** Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá tài sản:**

1. 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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024, gồm:

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 phiên 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 uỷ 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.

3. Trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu điều kiện tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

4. Người đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp các thông tin của tổ chức, cá nhân có liên quan cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A (gọi tắt là Công ty) khi đăng ký tham gia đấu giá.

*** Cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản**:

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

Khi đến đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải mang theo CCCD/CC (bản sao) đối với cá nhân; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (phải có chức năng kinh doanh bất động sản), CCCD/CC 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 uỷ quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người

trúng đấu giá.

*** Bước giá: Tài sản 1: 5.488.000đồng** *(Năm triệu, bốn trăm tám mươi tám nghìn đồng);* **Tài sản 2: 1.498.000đồng** *(Một triệu, bốn trăm chín mươi tám nghìn đồng);* **Tài sản 3: 7.844.000đồng** *(Bảy triệu, tám trăm bốn mươi bốn nghìn đồng);* **Tài sản 4: 3.156.000đồng** *(Ba triệu, một trăm năm mươi sáu nghìn đồng),* người trả giá đầu tiên phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

*** Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tài sản 1**: 13 giờ 30 phút; **Tài sản 2:** . Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 136, đường số 9B, Khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

*** Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:** Đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ *(sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá)*.

*** Địa điểm 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, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

*** Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

*** Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

Vòng đấu giá: Tại phiên đấu giá, người tham gia đấu giá trả giá theo vòng.

Tại phiên đấu giá, mỗi người tham gia đấu giá được phát một số, người tham gia đấu giá muốn trả giá thì giơ thẻ mang số của mình để trả giá, không bắt buộc phải trả giá theo số thứ tự.

- Vòng 1 (vòng đấu đầu tiên): Người trả giá đầu tiên phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, người trả giá sau phải cao hơn người trả giá trước liền kề ít nhất bằng một bước giá.

+ Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá. Khoảng thời gian tối đa giữa người trả giá trước và người trả giá sau liền kề không quá 1 phút.

+ Tại vòng 1 phải có ít nhất từ 2 người trở lên tham gia đấu giá trả giá theo quy định thì xem như phiên đấu giá thành (Trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024). Nếu không có người tham gia đấu giá trả giá hoặc chỉ có 1 người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm thì xem như phiên đấu giá không thành.

+ Người không tham gia trả giá tại vòng 1 thì không được trả giá ở các vòng đấu tiếp theo.

- Các vòng tiếp theo: Người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá, giá khởi điểm của vòng tiếp theo là giá trả cao nhất của vòng trước cộng thêm ít nhất bằng một

bước giá, người trả giá sau phải cao hơn người trả giá trước liền kề ít nhất bằng một bước giá đến khi không còn người tham gia đấu giá trả giá.

- Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần (mỗi lần cách nhau 30 giây) giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm cộng thêm ít nhất bằng một bước giá mà không có người trả giá cao hơn.

+ Trường hợp: Vòng đấu giá sau cùng không có người tham gia đấu giá trả giá thì người trả giá cao nhất ở vòng đấu giá trước đó là người trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá và ký tên vào biên bản đấu giá tài sản.

*** Tổ chức, cá nhân** có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản hoặc cần biết thêm chi tiết, xin liên hệ 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**

Lưu ý: Trước khi mở phiên 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.

Công ty Đấu giá hợp danh 5A sẽ không tiến hành tổ chức phiên đấu giá tài sản khi có văn bản của người có tài sản đấu giá hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc dừng thực hiện tổ chức đấu giá tài sản.

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 (Theo khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008)./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- UBND xã Gia Hòa
- Viện kiểm sát nhân dân Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Bùi Văn Thế).

CHẤP HÀNH VIÊN

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

Bùi Văn Thế