

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số: 19/2025/QĐST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1830, 1831/QĐ-THADS cùng ngày 07 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 10/QĐ-THADSKV5 ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Cần Thơ;

Căn cứ căn cứ kết quả thẩm định giá số 311/2026/2005/VCVN02 ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Thẩm định giá Value Control Việt Nam (VCVN);

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 44/TB-CTĐGHD5A ngày 25 tháng 02 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: số 136, đường 9B, khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi Thành phố Cần Thơ;

Thi hành án dân sự Cần Thơ thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

*** Tên, địa chỉ Công ty:** Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: số 136, đường 9B, khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi Thành phố Cần Thơ.

*** Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá:** Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 15A, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ.

*** Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:** Tài sản Của bà **Ngô Thị Kim Hằng**, ông **Quách Tấn Lộc**, cùng địa chỉ: số 33A, đường Đoàn Thị Điểm, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

Tài sản là:

* Quyền sử dụng đất tại thửa số 169, tờ bản đồ số 37; có diện tích kê biên thực tế **198.0m²** (Diện tích theo giấy chứng nhận là 202,5m², thửa đất có 50,7m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông); Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 151,8m² + đất trồng cây lâu năm 46,2m², tọa lạc tại khóm 5, phường 3,

thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 19, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ). Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 017260, số vào sổ cấp GCN: CS02773 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Ngô Thị Kim Hằng ngày 05/06/2020.

* Công trình xây dựng trên đất:

- Căn nhà trệt: Diện tích 60,85m²; Kết cấu: Nền lát gạch men, vách tường gạch, tường ốp gạch men cao 1,3m, khung bê tông cốt thép, trần la thông, mái lợp tole.

- Mái che phía trước: Diện tích 47,3m²; Kết cấu: Nền bê tông xi măng + gạch men, khung cột sắt, cửa rào sắt, mái lợp tole.

- Mái che phía sau: 14m²; Kết cấu: Nền bê tông xi măng, khung cột sắt, mái lợp tole.

Lưu ý:

- Theo Biên bản về việc thoả thuận thi hành án ngày 22/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Cần Thơ, đương sự thoả thuận thống nhất đưa tài sản ra thẩm định và bán đấu giá không bao gồm các khoản bị dư thừa hoặc thiếu, giữ nguyên đúng diện tích đo đạc thực tế và thống nhất việc cấp giấy cho người mua trúng đấu giá là diện tích theo đo đạc thực tế là 198m², nhưng mặc nhiên là bà Ngô Thị Thu Nga được quyền tiếp quản lý sử dụng phần diện tích 12,5m² (thuộc thửa 169, tờ bản đồ số 37 của bà Ngô Thị Kim Hằng), đồng thời bà Ngô Thị Kim Hằng mặc nhiên được sử dụng diện tích 1,2m² nằm ngoài giấy chứng nhận thửa 169, tờ bản đồ số 37 (là của bà Ngô Thị Thu Nga) và sẽ giao cho người mua trúng giá được quyền khai thác sử dụng diện tích này.

(Chi tiết về tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 311/2026/005/VCVN02 ngày 14/01/2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá Value Control Việt Nam; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 04/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Cần Thơ; Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 169, tờ bản đồ số 37 ngày 16/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XVIII và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 017260, số vào sổ cấp GCN: CS02773 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Ngô Thị Kim Hằng ngày 05/06/2020).

* **Nơi có tài sản đấu giá:** Tại khóm 5, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 19, phường Phú Lợi, 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 ngày 25/3/2026 đến ngày 27/3/2026. (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 5 – Cần Thơ, địa chỉ: Đường Võ Nguyên Giáp, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ hoặc Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: số 136, đường 9B, khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi Thành phố Cần Thơ để được hướng dẫn.

*** Giá khởi điểm tài sản đưa ra đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm: 2.173.626.135 đồng** (Hai tỷ, một trăm bảy mươi ba triệu, sáu trăm hai mươi sáu nghìn, một trăm ba mươi lăm 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 thanh toán các loại phí, chi phí, thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân, lệ phí công chứng và các khoản thuế có liên quan đến tài sản 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 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 ngày 02/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/3/2026 (sau 17 giờ 00 phút hết thời gian nộp tiền đặt trước)

là: **326.000.000đồng/01 hồ sơ** (*Ba trăm hai mươi sáu 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.

Lưu ý:

- Người đăng ký tham gia đấu giá cùng một tài sản thì không được chuyển tiền đặt trước giùm cho nhau.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá cung cấp cho Công ty chứng từ/hoá đơn/giấy tờ ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá mà trong các giấy tờ cung cấp trên không thể hiện giờ, phút nộp tiền thì Công ty căn cứ vào ngày ghi trên các chứng từ nêu trên. Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá là hợp lệ (không phụ thuộc vào thời gian báo có của Công ty).

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không cung cấp cho Công ty chứng từ/hoá đơn/giấy tờ ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thì Công ty sẽ căn cứ vào thời gian báo có của tài khoản Công ty, nếu quá thời gian (ngày, giờ, phút) mà Công ty đã quy định trong Quy chế, niêm yết hoặc trong thông báo thì khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá được xem là không hợp lệ. Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá, Công ty sẽ hoàn trả khoản tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá.

Khoản tiền này và thanh toán tiền lãi (nếu có) sẽ được trả lại cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời gian khác do các bên thoả thuận (trừ trường hợp vi phạm quy định về tịch thu khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024).

- Trường hợp trúng đấu giá thì 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 hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

* **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 400.000đồng/01 hồ sơ.

* **Thời gian địa điểm đấu giá:**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **Vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 03/4/2026.**
Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: số 136, đường 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 kể từ 07 giờ 30 phút ngày 02/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/3/2026 (*sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá*).

* **Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: số 136, đường 9B, khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi Thành phố Cần Thơ.

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

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 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 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**

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.

*** 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:

Tại cuộc 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.

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải 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.

- 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 các lần trả giá không quá 1 phút.

+ Tại cuộc đấu giá phải có ít nhất từ 2 người trở lên tham gia đấu giá trả giá theo quy định thì xem như cuộc đấu giá thành (Trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024).

- Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần (mỗi lần cách nhau 10 giây) giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

- 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.

* **Bước giá: 02%** (*Hai phần trăm*), 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.

* **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 9B, khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi Thành phố Cần Thơ.

* **Điện thoại: 02996.560.777 - 0978 54 88 14**

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 phường Phú Lợi;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Thái Thị Phương Hiếu).

CHẤP HÀNH VIÊN

Thái Thị Phương Hiếu