

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số: 99/2021/DSPT ngày 05/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 114/QĐ-CCTHADS ngày 07/12/2021 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cù Lao Dung;

Căn cứ Quyết định V/v rút hồ sơ thi hành án số: 02/QĐ-CTHADS ngày 18/4/2022 của Cục Trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số: 07/QĐ-CTHADS ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 118/2023/CT-BDS-ST ngày 09/8/2023 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số 08/TB-ĐGĐM.CT ngày 04/3/2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi chi nhánh Cần Thơ (Sóc Trăng cũ).

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Cần Thơ thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên địa chỉ tổ hành nghề chức 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.

2. Tên địa chỉ người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Phú (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Cần Thơ); Địa chỉ: Đường Đặng Quang Minh, ấp 3, xã Long Phú, thành phố Cần Thơ.

Tài sản đấu giá:

Một phần quyền sử dụng đất; Tài sản của ông Nguyễn Văn Mười địa chỉ: Ấp Bình Du B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Bình Bu B, xã Cù Lao Dung, thành phố Cần Thơ). Tài sản cơ quan thi hành án kê biên bán đấu giá gồm:

Đặc điểm tài sản:

- Vị trí: Thửa đất số: 252; Tờ bản đồ số: 12; Địa chỉ thửa đất: Ấp Bình Bu B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Bình Bu B, xã Cù Lao Dung,

thành phố Cần Thơ); Diện tích theo hiện trạng: 3.020 m² (Bằng chữ: Ba nghìn, không trăm hai mươi mét vuông); Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác; Thời hạn sử dụng đất: 01/07/2064.

Hiện trạng thửa đất tại thời điểm kê biên là đất ao bỏ trống.

- Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông: Giáp đất bà Nguyễn Thị Tuyết (thửa số 251).
- + Hướng Tây: Giáp phần đất bà Nguyễn Thị Nguyệt (thửa số 781).
- + Hướng Nam: Giáp ông Lê Thanh Hùng, Dương Quốc Thiên (thửa đất số 276).
- + Hướng Bắc: Giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Mười (phần còn lại thửa 252).

Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 537779 số vào sổ CH 00697, thuộc thửa số 252, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Bình Du B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Bình Bu B, xã Cù Lao Dung, thành phố Cần Thơ); Được UBND huyện Cù Lao Dung cấp ngày 29/05/2015 cho ông Nguyễn Văn Mười và bà Tạ Thị Thu Huyền.

Tài sản được bán đấu giá và bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá theo hiện trạng chi tiết tài sản Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 22/06/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 30/06/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cù Lao Dung.

Lưu ý: Tài sản được đấu giá theo phương thức **“bán theo hiện trạng thực tế tài sản”**, khách hàng được xem trước tài sản, trường hợp hiện trạng tài sản có thay đổi so với hiện trạng ghi trong biên bản kê biên thì lấy theo hiện trạng thực tế. Khách hàng phải tự đối chiếu thông tin, xác minh về hiện trạng, tình trạng tài sản, các thông tin liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm các vấn đề trên khi đăng ký tham gia đấu giá; Nếu có sự sai lệch về thông tin tài sản phải báo cho Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (Phòng THADSKV9) và Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi biết trước phiên đấu giá diễn ra 03 ngày làm việc (Sau khi đấu giá viên công bố kết quả đấu giá thành thì Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (Phòng THADSKV9) và Chi nhánh Công ty không chịu trách nhiệm mọi khiếu nại về sau.

b) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm:

- **Giá khởi điểm:** 295.960.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi lăm triệu, chín trăm sáu mươi ngàn đồng).

Giá trên chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng (VAT) và giá này chưa bao gồm các loại thuế và các chi phí cho việc đăng ký quyền sở hữu và quyền sử dụng theo quy định pháp luật, người mua trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí và lệ phí phát sinh trong quá trình làm thủ tục liên quan đến việc mua bán tài sản trừ thuế thu nhập (nếu có).

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 (theo khoản 5, Điều 101 Luật thi hành án dân sự 2008 được sửa đổi bổ sung 2014).

3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

3.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đồng/hồ sơ.

3.2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 10% giá khởi điểm (lấy tròn xuống) = 29.596.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Hai mươi chín triệu, năm trăm chín mươi sáu ngàn đồng), nộp hình thức chuyển khoản.

Người tham gia đấu giá thực hiện nộp tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này; Mọi chi phí liên quan đến chuyển tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước người đăng ký tham gia đấu giá chịu (nếu có) theo mức quy định của các Ngân hàng/tổ chức tín dụng.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày niêm yết thông báo đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút, ngày 31/03/2026 (hết hạn).

+ Tài khoản giao dịch số: 7425363636 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi;

+ Mở tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Sóc Trăng.

Nội dung: “Tên Công ty tham gia đấu giá (đối với tổ chức), họ tên người tham gia đấu giá (đối với cá nhân) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản của ông Nguyễn Văn Mười và bà Tạ Thị Thu Huyền”.

Lưu ý: Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi trong thời hạn quy định; Mọi trường hợp tiền đặt trước tham gia đấu giá nộp không đúng số tiền đặt trước hoặc tiền đặt trước nộp hình thức chuyển áp nhiều lần, số tiền đặt trước chuyển vào lần cuối **sau 17 giờ 00 phút, ngày 31/03/2026** thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 16/03/2026 đến ngày 18/03/2026 tại nơi có tài sản, địa chỉ: Ấp Bình Du B, xã An Thạnh 2, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Bình Bu B, xã Cù Lao Dung, thành phố Cần Thơ); Khách hàng có nhu cầu xem tài sản thì liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ phương tiện đi tự túc, tự chịu chi phí đi xem tài sản hoặc xem hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ (trong giờ hành chính).

5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết thông báo đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút, ngày 31/03/2026 (trong giờ hành chính).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết thông báo đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút, ngày 31/03/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ - Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ (trong giờ hành chính).

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu công ty phát hành).
- + Quy chế cuộc đấu giá.
- + Tài liệu liên quan đến tài sản.

Người đăng ký tham gia đấu giá ghi các thông tin vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước cho Công ty theo quy chế quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

+ Người đăng ký tham gia đấu giá: Là tổ chức, cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật; không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm, đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

+ Người 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 theo quy định của Luật đấu giá tài sản 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 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 có đủ năng lực pháp luật và có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật đấu giá việc ủy quyền phải được lập bằng văn bản theo quy định của pháp luật.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

- **Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:**

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 ủy 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.

- **Cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản:** Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Đối với cá nhân:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu công ty) bản chính.
- + Căn cước/CCCD/Hộ chiếu (bản sao trong vòng 6 tháng hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu) và bản chính giấy ủy quyền đối với trường hợp người nhận ủy quyền đến làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá.
- + Phiếu thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.
- + Chứng từ nộp tiền đặt trước đấu giá (*trong trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển tiền online thì phải báo cho bên Công ty đấu giá biết và in giấy báo nợ, có chữ ký, dấu của bên ngân hàng*).
- + Trong trường hợp người mua tài sản không trực tiếp tham gia đấu giá thì phải có hợp đồng ủy quyền và được văn phòng công chứng (bản chính).

- Đối với tổ chức:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu công ty) bản chính.
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính đối chiếu.
- + Căn cước/CCCD/Hộ chiếu (bản sao trong vòng 6 tháng hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu) và bản chính giấy ủy quyền đối với trường hợp người đến làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá không phải là người đại diện theo pháp luật;
- + Phiếu thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.
- + Chứng từ nộp tiền đặt trước đấu giá (*trong trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển tiền online thì phải báo cho bên Công ty đấu giá biết và in giấy báo nợ, có chữ ký, dấu của bên ngân hàng*).
- + Trong trường hợp người mua tài sản hoặc người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp không trực tiếp tham gia đấu giá thì phải có giấy ủy quyền được ký tên, đóng dấu của người đại diện (bản chính).
- + Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.
- + Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình giấy CC/CCCD (bản chính) hoặc hộ chiếu để kiểm tra; Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.
- + Cùng 01 tổ chức có được một đơn vị tham gia đấu giá, trường hợp có 02 doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được 01 doanh nghiệp tham gia; Trường hợp Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

* Tất cả những người tham gia đấu giá là tổ chức, cá nhân khi tham gia đấu giá phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện nêu trên (nếu có).

- *Điều chỉnh hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:*

+ Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.

+ Trong trường hợp đã hết thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, mà hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá chưa được bổ sung đầy đủ cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thì hồ sơ đăng ký tham gia đó không hợp lệ và không đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.

- *Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:*

+ *Kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá*, Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ sẽ xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định pháp luật và theo Quy chế đấu giá. Công ty sẽ thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

+ *Kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá*, Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi chi nhánh thành phố Cần Thơ không xét duyệt đơn rút hồ sơ không tham gia đấu của khách hàng đã đăng ký trước đó; Trừ trường hợp (theo khoản 3, Điều 39 Luật đấu giá năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024 “Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai”)

6. Hình thức và phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá; Phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham khảo hồ sơ, xem tài sản, đăng ký tham gia đấu giá tài sản liên hệ trực tiếp.

- Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ; Địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ; Điện thoại: (0299) 3773636.

- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Cần Thơ, địa chỉ: Đường Đặng Quang Minh, ấp 3, xã Long Phú, thành phố Cần Thơ gặp Chấp hành viên Ngọc, điện thoại: 094.563.6101.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Cù Lao Dung;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Đoàn Thị Bảo Ngọc).

CHẤP HÀNH VIÊN

Đoàn Thị Bảo Ngọc