

Số: 1543/TB-THADS.KV10

Cần Thơ, ngày 01 tháng 04 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 1 Điều 20, Điều 104 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 13/2014/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng; Bản án số 480/2022/DS-PT ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 280/QĐ-CTHADS ngày 30 tháng 01 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 01/QĐ-CTHADS ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số 261/QĐ-THADS ngày 16 tháng 03 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Cần Thơ về việc giảm giá tài sản (lần 4).

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 462/TB-CTĐGHD5A, ngày 08 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh 5A.

Thi hành án dân sự 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, khu vực 27, phường Phú Lợi, TP Cần Thơ.

b) 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:

Tài sản là quyền sử dụng đất được Bản án số 480/2022/DS-PT ngày 20/7/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tuyên công nhận cho ông Lê Hữu Phước và bà Nguyễn Thị Thanh, địa chỉ: số 103/1, ấp Mỹ Thạnh, xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng được quyền sở hữu, sử dụng.. Bán lẻ từng tài sản, gồm:

Tài sản 1. Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 03, diện tích đo đạc thực tế 2855.6m² (giảm 417.8m² so với diện tích sơ đồ thửa đất kèm theo bản án 3273.4m²) (trong đó trừ phần diện tích mộ là 55.9m²),

diện tích kê biên còn lại 2799,7m², loại đất LNQ, tọa lạc tại ấp Mỹ Thạnh, xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

Nguyên nhân diện tích giảm: do dương sự và người giáp ranh thống nhất lại vị trí ranh đất.

Cây trồng trên đất:

- Cây Xoài loại C: 17 cây;
- Cây Nhãn loại C: 12 cây.

Tài sản 2. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 03, diện tích đo đạc thực tế 6136.4m² (tăng 109.3m² so với diện tích sơ đồ thửa đất kèm theo bản án 6027.1m²) loại đất LNQ, tọa lạc tại ấp Mỹ Thạnh, xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

Nguyên nhân diện tích tăng: do dương sự và người giáp ranh thống nhất lại vị trí ranh đất.

Cây trồng trên đất:

- Cây Cau loại C: 155 cây;
- Cây Cau loại B: 30 cây;
- Cây Cau loại A: 40 cây;
- Cây Xoài loại C: 05 cây;
- Cây Chanh bông tím loại C: 20 cây;
- Cây Nhãn loại C: 14 cây;
- Cây Ôi loại C: 74 cây;
- Cây Dừa loại B: 05 cây.

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 ngày niêm yết tài sản đấu giá cho đến trước ngày mở phiên đấu giá, từ «Thời gian xem tài sản»6. (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 10 - Cần Thơ, địa chỉ: ấp An Thành, xã Kế Sách, 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.

- **Nơi có tài sản đấu giá:** Tại ấp Mỹ Thạnh, xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã Nhơn Mỹ, thành phố Cần Thơ).

- 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.

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

* **Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:** Đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ «Thời gian đăng ký tham gia»6 (sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá).

* **Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Tại «Địa điểm đấu giá tài sản»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 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

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.

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

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **Tài sản 1:** 09«Thời gian đấu giá tài sản»6. Tại «Địa điểm đấu giá tài sản»Phủ 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 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 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.

- 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 liên kế 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 phiên đấu giá 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).

- 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

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, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ. **Điện thoại: 02996.560.777**

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã, phường;
- Viện kiểm sát nhân dân Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Dương Minh Thắng).

CHẤP HÀNH VIÊN



Dương Minh Thắng