

CỤC THADS TỈNH HẬU GIANG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ VỊ THANH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 114/TB-CCTHADS

Vị Thanh, ngày 04 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Bản án số 160a/2021/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 535/QĐ- CCTHADS ngày 05 tháng 5 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 536/QĐ- CCTHADS ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 540/QĐ- CCTHADS ngày 09 tháng 5 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Bản án số 27/2020/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 524; 525/QĐ- CCTHADS ngày 08 tháng 5 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Bản án số 109/2020/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 49; 50/QĐ- CCTHADS ngày 09 tháng 10 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/QĐ.CCTHADS ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh;

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 02 tháng 11 năm 2023 do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh lập,

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá tài sản số 0001/24.CTHG ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Thẩm định giá Gia Thành.

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 10/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh;



Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 04-24-7/2025/QC-ĐG-HG ngày 02 tháng 6 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang ký hợp đồng bán đấu giá tài sản với Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ trụ sở chính: Số 56, Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh Hậu Giang: Số 85B, đường Nguyễn Trãi, khu vực 5, phường IV, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

Tài sản thuộc quyền sở hữu của:

1/ Bà Đỗ Thị Lan Phương, sinh năm 1981, địa chỉ: Ấp Mỹ Hiệp 1, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

2/ Ông Hồ Thanh Long, sinh năm 1985, địa chỉ: Ấp Bình Thuận, xã Long Bình, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Đỗ Minh Sậm, sinh năm 1958, bà Nguyễn Thị Thu An, sinh năm 1963, ông Đỗ Trung Tỷ, sinh năm 1984, cùng địa chỉ: Ấp Mỹ Hiệp 1, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

Tài sản bán đấu giá gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích 2.121,4m² (trong đó có 89,4m² đất thuộc hành lang bảo vệ đường Quốc lộ 61), thuộc một phần thửa đất số 80, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất: Ấp Mỹ Hiệp 1, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, theo mảnh trích đo địa chính ngày 08/12/2023 của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Đo đạc Tán Lộc Thành.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 011144, số vào sổ cấp GCN: CH02355 cấp ngày 26/10/2015 do ông Đỗ Minh Sậm đứng tên người sử dụng đất, thửa đất số 80 diện tích 2.169,6m².

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích 505,2m² (trong đó có 28,8m² đất thuộc hành lang bảo vệ đường Quốc lộ 61), thuộc một phần thửa đất số 81, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất: Ấp Mỹ Hiệp 1, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, theo mảnh trích đo địa chính ngày 08/12/2023 của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Đo đạc Tán Lộc Thành.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 014594, số vào sổ cấp GCN: CH02402 cấp ngày 27/11/2015 do bà Đỗ Thị Lan Phương đứng tên người sử dụng đất, thửa đất số 81 diện tích 492,7m².

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất có diện tích 250,7m², thuộc một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất: Ấp Mỹ Hiệp 1, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, theo mảnh trích đo địa chính ngày 08/12/2023 của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Đo đạc Tán Lộc Thành.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 014595, số vào sổ cấp GCN: CH02401 cấp ngày 27/11/2015 do bà Đỗ Thị Lan Phương đứng tên người sử dụng đất, thửa đất số 82 diện tích 250,7m².

- Tài sản 4: Công trình xây dựng và cây trồng trên đất.

Ghi chú: Tất cả các tài sản bán chung không tách rời.

(Theo biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 02/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang)

Địa chỉ nơi có tài sản: Ấp Mỹ Hiệp 1, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

1. Đặc điểm tài sản:

Tài sản 1:

Giấy tờ pháp lý	Hiện trạng
<p>Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 011144, vào sổ cấp GCN: CH02355 do Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh cấp ngày 26/10/2015 đứng tên ông Đỗ Minh Sậm, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thửa đất số: 80; - Tờ bản đồ số: 26; tờ bản đồ số: 01; - Địa chỉ: ấp Mỹ Hiệp 1, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, Hậu Giang; - Diện tích: 2.169,6m²; - Hình thức sử dụng: riêng 2.169,6m²; chung: không m²; - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; - Thời hạn sử dụng: đến ngày 01/02/2046; - Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. - Ghi chú: Thửa đất có 89,9m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường quốc lộ 61. 	<p>Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 8/12/2023 của Công ty TNHH MTV ĐĐ Tân Lộc Thành tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Một phần thửa đất số: 80; - Tờ bản đồ số: 26; - Địa chỉ: ấp Mỹ Hiệp 1, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, Hậu Giang; - Diện tích thực tế: 2.121,4m²; - Loại đất: CLN; <p><u>Ghi chú:</u> Thửa đất có 89,4 m² thuộc HLBV đường Quốc lộ 61.</p>

Tài sản 2:

Giấy tờ pháp lý	Hiện trạng
-----------------	------------

<p>Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 014594, vào sổ cấp GCN: CH02402 do Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh cấp ngày 27/11/2015 đứng tên bà Đỗ Thị Lan Phương, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thừa đất số: 81; - Tờ bản đồ số: 26; tờ bản đồ số: 01; - Địa chỉ: ấp Mỹ Hiệp 1, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, Hậu Giang; - Diện tích: 492,7m²; - Hình thức sử dụng: riêng 492,7m²; chung: không m²; - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; - Thời hạn sử dụng: đến ngày 01/02/2046; - Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. - Ghi chú: Thừa đất có 27,8m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường quốc lộ 61. 	<p>Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 8/12/2023 của Công ty TNHH MTV ĐĐ Tấn Lộc Thành tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thừa đất số: 81; - Tờ bản đồ số: 26; - Địa chỉ: ấp Mỹ Hiệp 1, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, Hậu Giang; - Diện tích thực tế: 505,2m²; - Loại đất: CLN; <p><i>Ghi chú: Thừa đất có 28,8 m² thuộc HLBV đường Quốc lộ 61.</i></p>
---	---

Tài sản 3:

Giấy tờ pháp lý	Hiện trạng
<p>Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 014595, vào sổ cấp GCN: CH02401 do Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh cấp ngày 27/11/2015 đứng tên bà Đỗ Thị Lan Phương, cập nhật bổ sung quyền sở hữu đối với tài sản gắn liền với đất ngày 16/8/2019, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thừa đất số: 82; 	<p>Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 8/12/2023 của Công ty TNHH MTV ĐĐ Tấn Lộc Thành tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thừa đất số: 82; - Tờ bản đồ số: 26; - Địa chỉ: ấp Mỹ Hiệp 1, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, Hậu Giang; - Diện tích thực tế: 250,7m²; - Loại đất: ONT;

- Tờ bản đồ số: 26; tờ bản đồ số: 01;

- Địa chỉ: ấp Mỹ Hiệp 1, xã

Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, Hậu Giang;

- Diện tích: 250,7m²;

- Hình thức sử dụng: riêng 250,7m²; chung: không m²;

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 4:

Giấy tờ pháp lý

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 014595, vào sổ cấp GCN: CH02401 do Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh cấp ngày 27/11/2015 đứng tên bà Đỗ Thị Lan Phương, cập nhật bổ sung quyền sở hữu đối với tài sản gắn liền với đất ngày 16/8/2019, công trình xây dựng trên thửa đất số 82 có đặc điểm như sau:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ;

- Diện tích xây dựng: **222,0m²**;

- Diện tích sàn: **222,0m²**;

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng;

- Cấp (Hạng): Cấp IV

- Thời hạn sử dụng: -/-

Hiện trạng

a. Công trình xây dựng trên đất

Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lúc 08h50 phút ngày 02/11/2023 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh, bao gồm:

* **Nhà kho:** Phía trước được xây dựng trên phần đất thuộc thửa số 80, tờ bản đồ số 26. Diện tích ngang trước 4,4m, ngang sau 4,4m, chiều dài mỗi cạnh là 11m. Kết cấu: khung cột bê tông cốt thép, đòn tay sắt hộp, mái tole, nền gạch ceramic. 2 phòng ngủ, diện tích mỗi phòng 3,2m x 3m, trần la phong xốp. Phía trước hàng ba ô văng bằng bê tông cốt thép. Cửa chính 4 cánh bằng sắt + kính, cửa mỗi phòng ngủ bên trong bằng nhựa xốp, cửa nhà sau bằng sắt, cửa sổ các phòng: sắt + kính.

* **Nhà chính:**

+ Mái che nhà chính: diện tích 2,75m x 3m. Kết cấu: Mái tole, đòn tay sắt, khung sắt, nền gạch ceramic.

+ Nhà bếp: diện tích 4m x 7,15m. Kết cấu: khung gỗ tạp, mái lá, nền láng xi măng.

+ Kệ bếp: diện tích 1,5m x 1,5m x

0,8m. Kết cấu: nền lát gạch men, cửa nhôm + kính, vách tường.

+ Nhà tắm: diện tích 1,5m x 2m. Kết cấu: Vách tường, nền láng xi măng, cửa

xốp.

* **Nhà ở (nhà nghỉ):** được xây dựng trên thửa đất số **82**, tờ bản đồ số **26**. Tổng diện tích xây dựng: 222m. Diện tích sàn xây dựng là 222m. Kết cấu: khung cột bê tông cốt thép, vách tường, máy tôn, đèn tay sắt, nền lát gạch ceramic, trần la phong nhựa xốp, bao gồm có: phòng trọ, phòng lễ tân, mái hiên nhà bếp, cụ thể như sau:

+ 10 phòng trọ mỗi phòng diện tích 3,3m x 4,2m, mỗi phòng đều có toilet riêng. Kết cấu: Cửa bằng xốp. Cửa khung gió bằng nhôm + kính, cửa chính bằng sắt.

+ 01 phòng lễ tân: diện tích 4,05m x 7,55m. Kết cấu: Cửa chính bằng nhôm kính, cửa sổ nhôm + kính.

+ Một phần mái che nhà nghỉ trước thuộc thửa **80**, diện tích 4,05m x 4,23m. Kết cấu: khung sắt, mái tôn, nền gạch ceramic. Vách tường cao 1,2m, cửa rào bằng sắt.

+ Một phần mái che trước nhà nghỉ thuộc thửa **82**, diện tích 5m x 4,25m. Kết cấu: nền láng xi măng, máy tole, khung bằng sắt.

+ Một phần mái che sau nhà nghỉ thuộc thửa 80.

+ Một phần mái che sau nhà nghỉ thuộc thửa 82.

+ Kệ bếp: diện tích 1,5m x 1,5m x 0,8m. Kết cấu: Nền lát gạch men, vách tường, cửa nhôm kính.

* **Chuồng gà (01):** diện tích 3m x 3m. Kết cấu: mái lá khung gỗ tạp, nền láng xi măng, thuộc thửa 80 (đã xuống cấp).

* **Chuồng heo (01):** diện tích 3m x 4,5m. Kết cấu: vách tường cao 0,8m, nền

láng xi măng, không có mái che, được xây dựng trên thửa đất số 80, tờ bản đồ số 26.

b. Cây trồng trên đất

- 01 cây vú sữa đang cho trái

- 22 cây dứa đang cho trái

2. Nguồn gốc tài sản: Tài sản được đưa ra đấu giá để đảm bảo thi hành án.

3. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ của tài sản đấu giá

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 5.395.996.359 đ (Năm tỷ ba trăm chín mươi lăm triệu chín trăm chín mươi sáu ngàn ba trăm năm mươi chín đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

- Tiền đặt trước (20%): 1.079.199.000 đồng (Một tỷ không trăm bảy mươi chín triệu một trăm chín mươi chín ngàn đồng).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng)/hồ sơ.

4. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Bước giá: Tối thiểu 50.000.000 đ (Năm mươi triệu đồng).

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 25/6/2025 đến 17 giờ ngày 27/6/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

6. Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tổ chức đấu giá

- Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 05/6/2025 đến 17 giờ ngày 01/7/2025 (trong giờ hành chính và trừ các ngày nghỉ, Lễ theo quy định).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: ngày 05/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/7/2025.

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được "PHÁT SINH CÓ" trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 01/7/2025. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc 14 giờ 30 phút, ngày 04/7/2025.

7. Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, tổ chức đấu giá:

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Hậu Giang: số 85B, đường, Nguyễn Trãi, khu vực 5, phường IV, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.



Điện thoại liên hệ: 0888.164.369.

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Hậu Giang theo địa chỉ trên.

8. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với các quy định của pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Nếu khách hàng tham gia đấu giá không cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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, định giá tài sản, 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.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang thông báo đến các đương sự, các tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham gia được biết.

Trân trọng !

(Ghi chú: Thông báo này thay thư mời tham gia, tham dự đấu giá)

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh HG;
- Công TTĐT Đấu giá tài sản - Bộ Tư pháp;
- Viện KSND Tp. Vị Thanh;
- UBND xã Tân Tiến;
- Niêm yết tại Chi cục THADS Tp Vị Thanh;
- Lưu: VT, HS.CCTHADS;



Nguyễn Hoàng Khai