

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH SÓC TRĂNG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN TRẦN ĐỀ

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

Số: 137/TB-CCTHADS

Trần Đề, ngày 16 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 186/QĐ-CCTHADS, ngày 14 tháng 11 năm 2022; số: 218/QĐ-CCTHADS, ngày 01 tháng 12 năm 2022; số: 249, 251/QĐ-CCTHADS, ngày 16 tháng 12 năm 2022; số: 481, 482, 483, 484/QĐ-CCTHADS, ngày 19 tháng 01 năm 2024; số: 541/QĐ-CCTHADS, ngày 06 tháng 02 năm 20-24 và số: 645, 646, 647/QĐ-CCTHADS, ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 13/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ kết quả Chứng thư thẩm định giá số: 219/2024/173/BĐS-ST, ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu Tư và Thẩm định giá Sao Việt tại Sóc Trăng.

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số: 44/TB-ĐGTS.ST, ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng 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 Đất Mũi – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

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 của ông Sơn Sà Quách (tên gọi khác: Quạch, Quạnh), sinh năm 1976 và bà Kim Thị Dượng (tên gọi khác: Dượng), sinh năm 1975, cùng địa chỉ: ấp Bung Sa, xã Viên An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

- Tài sản đấu giá là: 03 Quyền sử dụng đất; Tài sản kê biên của ông Sơn Sà Quách và bà Kim Thị Dượng, cùng địa chỉ: Ấp Bung Sa, xã Viên An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

* Tài sản 1:

- Thửa đất có diện tích đo đạc thực tế:

+ Thửa đất số: 1023; Tờ bản đồ số: 3;

+ Địa chỉ thửa đất: Ấp Tắc Bướm, xã Thạnh Thới An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng;

+ Diện tích đất: 924,4 m² (Chín trăm hai mươi bốn phẩy bốn mét vuông), diện tích trong HLBV công trình thủy lợi: 637,8 m²;

+ Mục đích sử dụng: Đất LUC

+ Thời hạn sử dụng đất: 15/10/2063.

Diện tích đo đạc thực tế giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 222,1 m² do mở rộng đường bê tông không thu hồi bồi thường.

- Thửa đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: Giáp thửa 1392, tờ bản đồ số 3.

+ Hướng Tây: Giáp thửa số 7, tờ bản đồ số 4.

+ Hướng Nam: Giáp đường bê tông và kênh thủy lợi.

+ Hướng Bắc: Giáp thửa 681.

Chiều theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 820484, số vào sổ CH01078, thuộc thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Tắc Bướm, xã Thạnh Thới An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng; Được UBND huyện Trần Đề cấp ngày 20/09/2013 cho ông Sơn Sà Quách và bà Kim Thị Dượng.

* Tài sản 2:

- Thửa đất có diện tích đo đạc thực tế:

+ Thửa đất số: 1042 một phần thửa 1042 (1391); Tờ bản đồ số: 3;

+ Địa chỉ thửa đất: Ấp Tắc Bướm, xã Thạnh Thới An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng;

+ Diện tích đất: 5.007,3 m² (Năm nghìn không trăm lẻ bảy phẩy ba mét vuông), diện tích trong HLBV công trình thủy lợi: 1.806,6 m²;

+ Mục đích sử dụng: Đất LUC.

+ Thời hạn sử dụng đất: 15/10/2063.

- Thửa đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: Giáp đường bê tông và kênh thủy lợi.

+ Hướng Tây: Giáp một phần thửa 1042 (1392).

+ Hướng Nam: Giáp đường bê tông và kênh thủy lợi.

+ Hướng Bắc: Giáp thửa 682, tờ bản đồ số 3.

Chiều theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 820897, số vào sổ CH01166, thuộc thửa đất số 1042, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Tắc Bướm, xã Thạnh Thới An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng; Được UBND huyện Trần Đề cấp ngày 28/11/2013 cho ông Sơn Sà Quách và bà Kim Thị Dượng.

* Tài sản 3:

- Thửa đất có diện tích đo đạc thực tế:

+ Thửa đất số: 890; Tờ bản đồ số: 4;

+ Địa chỉ thửa đất: Ấp Hưng Thới, xã Thạnh Thới An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng;

+ Diện tích đất: 3.167,8 m² (Ba nghìn một trăm sáu mươi bảy phẩy tám mét vuông), diện tích trong HLBV công trình thủy lợi: 1111,9 m²;

+ Mục đích sử dụng: Đất LUC

+ Thời hạn sử dụng đất: 15/10/2063.

Diện tích đo đạc thực tế giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 27,8 m².

- Thửa đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: Giáp thửa 177, tờ bản đồ số 4.

+ Hướng Tây: Giáp kênh thủy lợi

+ Hướng Nam: Giáp thửa 176, tờ bản đồ số 4

+ Hướng Bắc: Giáp kênh thủy lợi.

Chiều theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 150047, số vào sổ CH01112, thuộc thửa đất số 890, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Hưng Thới, xã Thạnh Thới An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng; Được UBND huyện Trần Đề cấp ngày 05/04/2013 cho ông Sơn Sà Quách và bà Kim Thị Dượng.

- Nơi có tài sản đấu giá: Tại ấp Tắc Bướm và ấp Hưng Thới, xã Thạnh Thới An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

Lưu ý: 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 30/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 17/06/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Trần Đề.

Tài sản được đấu giá theo phương thức “bán theo hiện trạng thực tế tài sản”. Khách hàng phải tự xác minh về hiện trạng, tình trạng tài sản, các thông tin quy hoạch 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 Chi cục Thi hành



án dân sự huyện Trần Đề 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 Chi cục và Chi nhánh Công ty không chịu trách nhiệm mọi khiếu nại về sau).

c) 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: (03 ngày làm việc) từ ngày 26/05/2025 đến ngày 28/05/2025 tại nơi có tài sản, địa chỉ: Ấp Tắc Bướm và ấp Hưng Thới, xã Thạnh Thới An, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (khách hàng có nhu cầu xem tài sản thì đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng trước 01 ngày, phương tiện đi tự túc) hoặc xem hồ sơ pháp lý, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Bán hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ 17 giờ 00 phút, ngày 10/06/2025 hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá. Tại Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- *Tài sản 1 giá khởi điểm:* 66.849.000 đồng (Sáu mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

- *Tài sản 2 giá khởi điểm:* 443.531.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi ba triệu, năm trăm ba mươi một nghìn đồng).

- *Tài sản 3 giá khởi điểm:* 252.032.000 đồng (Hai trăm năm mươi hai triệu, không trăm ba mươi hai nghìn đồng).

Người mua được tài sản đấu giá phải nộp thuế GTGT trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế GTGT theo quy định tại Điều 5 Thông tư Liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 01/8/2016 (nếu có).

e) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000đ/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 10% giá khởi điểm (tài sản 1: 6.684.000 đồng/hồ sơ, tài sản 2: 44.353.000 đồng/hồ sơ, tài sản 3: 25.203.000 đồng/hồ sơ), nộp theo hình thức chuyển khoản.

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 17 giờ 00 phút, ngày 10/06/2025 (hết hạn) trong giờ hành chính trừ những ngày nghỉ, lễ.

- Tài khoản giao dịch số: 7425363636 của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi; Mở tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Sóc Trăng.

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 quá thời hạn sau 17 giờ 00 phút, ngày 10/06/2025 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

- 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:

- Thời gian: Từ 17 giờ 00 phút, ngày 10/06/2025 (hết hạn).

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ).

- 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 tỉnh Sóc Trăng, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- *Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm các loại giấy tờ sau:*

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu công ty) bản chính.

+ Đối với cá nhân: Căn cước/căn cước công dân/Hộ chiếu (CC,CCCD/Hộ chiếu).

+ Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập, còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính đối chiếu; CC/CCCD/Hộ chiếu của người đại diện pháp luật của tổ chức.

+ 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.

+ Khi nộp các giấy tờ trên khách hàng cần phải: Nộp bản sao có công chứng/chứng thực (còn thời hạn trong vòng 6 tháng gần nhất) mang bản chính đối chiếu.

+ Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký và tham gia đấu giá thì phải có văn bản ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật và kèm theo CC/CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền; Văn bản ủy quyền (bản gốc) theo đúng quy định của pháp luật (nếu có) và CC/CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (bản sao).

+ Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình giấy CCCD/CC (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).

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

+ Tài sản 1: Vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 13/06/2025.

+ Tài sản 2: Vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 13/06/2025.

+ Tài sản 3: Vào lúc 09 giờ 30 phút, ngày 13/06/2025.

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng; - Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

i) **Hình thức đấu giá, 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 mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá hợp danh Đất Mũi – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng; Điện thoại: (0299) 3773636.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Viên An;
- UBND xã Thạnh Thới An;
- Viện KSND huyện Trần Đề;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin của Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trạch Ô Ma

