

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH SÓC TRĂNG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNGCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 922/TB-THADS

TP.Sóc Trăng, ngày 27 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;**Căn cứ Bản án số: 146/2024/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2024 của tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;**Căn cứ Quyết định thi hành án số: 548/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 11 năm 2024 và Quyết định thi hành án số: 278/QĐ-CTHADS ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;**Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 15/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;**Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 219/2025/21/BĐS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt - Chi nhánh Sóc Trăng;**Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số: 148/TB-CTĐGHDST ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh 5A.*

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1) 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, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.**2) Tài sản đưa ra bán đấu giá:** tài sản của ông **Nguyễn Hiếu Nghĩa**, địa chỉ: số 31, đường Kênh Xáng, khóm 4, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ liên hệ: số 200/26, đường 30/4, khóm 2, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Nơi tọa lạc của tài sản: tài sản 1: khóm 4, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Tài sản 2,3,4,5: khóm 2, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Tài sản gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế 127.8m² (Diện tích theo giấy chứng nhận 127.8m²), tại thửa đất số 188, tờ bản đồ số 38, mục

mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; thời hạn sử dụng: lâu dài; tọa lạc tại khóm 4, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất số BN 350917 số vào sổ cấp GCN: CH00904 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp ngày 29/5/2013 cho ông Nguyễn Hoàng Nam và bà Hồ Thị Ngọc Sương đến ngày 09/9/2021 chuyển nhượng cho ông Hồ Thanh Tú và bà Nguyễn Thị Ngọc Giang đến ngày 08/6/2023 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hiếu Nghĩa.

- Công trình xây dựng trên đất:

+ Nhà: Diện tích xây dựng: $95.93\text{m}^2 + 19.8\text{m}^2$ (phần gác cây); Kết cấu: Nền lát gạch men, vách tường gạch, khung cột bê tông cốt thép, mái lợp tole; Gác lững: diện tích 19.8m^2 ; kết cấu: đỡ gác gỗ trên lót ván.

+ Mái che trước: Diện tích 26.56m^2 ; Kết cấu: mái tole, đỡ mái sắt thép hộp.

+ Mái che hong: Diện tích 14.55m^2 ; Kết cấu: mái tone, đỡ mái gỗ, nén bê tông.

- **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế 53.3m^2 (trong đó diện tích ngoài giấy chứng nhận 2.5m^2 đất do nhà nước quản lý) (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 50.8m^2), tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 06, mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị; tọa lạc tại khóm 2, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CT215529, số vào sổ cấp GCN: CH02476 do UBND thành phố Sóc Trăng cấp ngày 23/12/2019 cho ông Hồ Thanh Tú và bà Nguyễn Thị Ngọc Giang đã chuyển nhượng cho ông Trương Thanh Vinh vào ngày 17/8/2020, Nguyễn Thị Ngọc Giang đến ngày 08/6/2023 chuyển nhượng cho ông Trần Hiếu Nghĩa.

- Công trình xây dựng trên đất:

+ Căn nhà cấp 3: diện tích tầng trệt: 53.35m^2 (trong đó có 2.5m^2 vượt so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); diện tích tầng 2: 53.35m^2 ; Tổng diện tích sàn: 106.7m^2 (diện tích sàn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 101.6m^2 , chênh lệch 5.1m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

+ Kết cấu: Khung cột Bê tông cốt thép, vách tường gạch sàn bê tông, mái lợp tole, trần thạch cao, nền gạch men.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất diện tích kê biên thực tế 158.6m^2 (trong đó: diện tích ngoài giấy chứng nhận: 9.7m^2), (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: $160,5\text{m}^2$), tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 6, mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (ODT) = 159.4m^2 , đất trồng cây lâu năm (CLN) = 1.1m^2 , tọa lạc tại khóm 2, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA222804, số vào sổ cấp GCN: CH05096 do UBND thành phố Sóc Trăng cấp

ngày 10/9/2025 cho ông Hồ Thanh Tú và bà Nguyễn Thị Ngọc Giang đến 08/6/2023 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hiếu Nghĩa.

- Công trình xây dựng trên đất:

+ Nhà cấp 4: Diện tích tầng trệt: 111.3m^2 ; diện tích tầng 2: 105.6m^2 ; diện tích tầng 3: 109.4m^2 . Tổng diện tích sàn: 326.3m^2 (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 307.92m^2 , vượt 18.38m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

+ Kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách tường gạch sàn bê tông cốt thép, mái ngói.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất diện tích kê biên thực tế 79.0m^2 (trong đó có 22.0m^2 nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đất nhà nước quản lý), diện tích trong thửa 125 diện tích 11.5m^2), (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: $45,5\text{m}^2$), tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 6, mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (ODT); tọa lạc tại khóm 2, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE299693, số vào sổ cấp GCN: CH01084 do UBND thành phố Sóc Trăng cấp ngày 16/01/2012 cho ông Hồ Thanh Tú và bà Nguyễn Thị Ngọc Giang đến 08/6/2023 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hiếu Nghĩa.

- Công trình xây dựng trên đất:

+ Căn nhà: Diện tích 79.0m^2 (vượt 33.5m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); Kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách tường gạch, nền lách gạch men, mái tole.

+ Gác lửng: Diện tích: 64.43m^2 ; Kết cấu: khung kèo gỗ, sàn lót ván gỗ.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất diện tích kê biên thực tế 68.1m^2 (trong đó có 13.4m^2 nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đất do nhà nước quản lý), (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: $54,7\text{m}^2$), tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 6, mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (ODT), tọa lạc tại khóm 2, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC724577, số vào sổ cấp GCN: CS03377 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 24/8/2021 cho ông Hồ Thanh Tú và bà Nguyễn Thị Ngọc Giang đến 08/6/2023 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hiếu Nghĩa.

- Công trình xây dựng trên đất:

+ Căn nhà: Diện tích nhà: 53.65m^2 ; Kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách tường gạch, nền xi măng, mái tole.

+ Sân nhà: Diện tích 18.9m^2 ; Kết cấu: mái che, 01 vách tường gạch.

Lưu ý:

- Bán lẻ tài sản 1, 2, 3; Bán gộp chung tài sản 4 và 5.

9) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

- Bước giá: 02% (hai phần trăm) so với giá khởi điểm.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ tại:

- Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Điện thoại liên hệ: 02996.560.777;

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng. Địa chỉ: đường Võ Nguyên Giáp, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Điện thoại liên hệ: 02993.820.190.

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./.

(Các thủ tục trên thực hiện trong giờ hành chính)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND P3, P8 TPST;
- Viện kiểm sát nhân dân TPST;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TST;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Út