

CỤC THADS TỈNH SÓC TRĂNG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN KẾ SÁCH

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

Số: 453/TB-THADS

Kế Sách, ngày 13 tháng 6 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 13/2024/HNGĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 112, 118/QĐ-CCTHADS cùng ngày 03 tháng 10 năm 2024, Quyết định thi hành án số 452, 454/QĐ-CCTHADS cùng ngày 07 tháng 11 năm 2024, Quyết định thi hành án số 560/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 453/2024/QĐ-SCBSBA ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, 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 21/QĐ-CCTHADS, ngày 05 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 311/2025/077/VCVN02, ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Value Control Việt Nam;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 93/2025/HĐ-ĐGTS ngày 09 tháng 6 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng với Công ty Đấu giá hợp danh 5A;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 173/TB-CTĐGHD5A ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh 5A.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của bà **Trần Cẩm Thúy**, sinh ngày 01/01/1970, địa chỉ: số 812/1, ấp Mang Cá, xã Đại Hải, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng 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) Tên tài sản đấu giá:

Tài sản là: Bán lẻ từng tài sản, gồm:

Tài sản 1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số **132**, tờ bản đồ số **17**, diện tích **2000,1m²**, loại đất **ONT 300m² + CLN 1700,1m²**, tọa lạc tại ấp Mang Cá, xã Đại Hải, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **CI241398** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày **23/6/2017** cho bà **Trần Cẩm Thuý** – đã tặng cho ông **Võ Văn Kiệt** ngày **13/10/2022**.

Công trình xây dựng trên đất gồm:

- Nhà chính: Diện tích **63,58m²**, kết cấu: khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 10, trần thạch cao, mái tole sóng vuông, nền gạch ceramic, giá trị sử dụng còn lại **50%**.

- Nhà sau: Diện tích **96,39m²**, kết cấu: khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 10, mái tole sóng vuông, nền gạch ceramic, không trần, giá trị sử dụng còn lại **50%**.

- Chuồng heo 1: Diện tích **18,91m²**, kết cấu: cột đúc, xây tường lửng, mái lợp tole, nền láng xi măng, giá trị sử dụng còn lại **40%**.

- Chuồng heo 2: Diện tích **92,38m²**, kết cấu: cột đúc, xây tường lửng, mái lợp tole, nền láng xi măng, giá trị sử dụng còn lại **40%**.

- Chuồng heo 3: Diện tích **21,76m²**, kết cấu: cột đúc, xây tường lửng, mái lợp tole, nền láng xi măng, giá trị sử dụng còn lại **40%**.

- Mái che trước: Diện tích **28,34m²**, kết cấu: đỡ mái bằng thép, mái tole sóng vuông, giá trị sử dụng còn lại **50%**.

- Mái che sau: Diện tích **47,86m²**, kết cấu: đỡ mái bằng thép, mái tole sóng vuông, giá trị sử dụng còn lại **40%**.

- Hàng rào trước: Diện tích **214,97m²**, kết cấu: trụ đà bê tông cốt thép, tường xây lửng cao **0,7**, lưới **B40**, giá trị sử dụng còn lại **40%**.

- Hàng rào sau: Diện tích **16,85m²**, kết cấu: trụ đà bê tông cốt thép, tường xây gạch 10, giá trị sử dụng còn lại **40%**.

- Sân xi măng: Diện tích **171,49m²**, kết cấu: nền láng xi măng, có lót bê tông gạch vỡ, giá trị sử dụng còn lại **40%**.

Cây trồng trên đất gồm: Dừa **20** cây trồng **13** năm tuổi, **03** cây **25** năm tuổi, **04** cây **04** năm tuổi; Mít **16** cây **04** năm tuổi; Bưởi **01** cây **04** năm tuổi; Cau **80** cây **02** năm tuổi; Xoài **03** cây **12** năm tuổi; Cóc **01** cây **04** năm tuổi; Mận **01** cây **10** năm tuổi.

Tài sản 2. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số **182**, tờ bản đồ số **18**, diện tích **7436,8m²**, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Mang Cá, xã Đại Hải, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **BT521807** do UBND huyện Kế Sách cấp ngày **20/11/2015** cho hộ ông **Võ Văn Nam** và bà **Trần Cẩm Thuý**.

Tài sản 3. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số **208**, tờ bản đồ số **18**, diện tích **7091,1m²**, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Mang Cá, xã Đại Hải, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CI241399 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 23/6/2017 cho bà Trần Cẩm Thúy – đã tặng cho ông Võ Văn Kiệt ngày 13/10/2022.

Tài sản 4. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số **209**, tờ bản đồ số **18**, diện tích **1794,1m²**, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Mang Cá, xã Đại Hải, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI241400 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 23/6/2017 cho bà Trần Cẩm Thúy – đã tặng cho ông Võ Văn Kiệt ngày 13/10/2022.

Theo Bản án số 13/2024/HNGĐ-PT ngày 22/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã tuyên vô hiệu các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Cẩm Thúy tặng cho ông Võ Văn Kiệt ngày 13/10/2022 đối với 03 thửa đất gồm: Thửa số 132, thửa số 208 và thửa số 209. Bà Thúy được chia tài sản chung các thửa đất số 182, thửa số 132, thửa số 208 và thửa số 209 nêu trên.

3) 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 trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 03 ngày, từ ngày 08/7/2025 đến ngày 10/7/2025 (trong giờ hành chính). 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 được xem tài sản đấu giá đề nghị liên hệ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, địa chỉ: Ấp An Thành, thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng hoặc 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 để được hướng dẫn.

4) 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 07 giờ 00 phút ngày 16/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/7/2025 (sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá). 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.

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 2.811.612.957 đồng (Hai tỷ, tám trăm mười một triệu, sáu trăm mười hai ngàn, chín trăm năm mươi bảy đồng). Trong đó:

- **Tài sản 1: 820.328.957 đồng (Tám trăm hai mươi triệu, ba trăm hai mươi tám ngàn, chín trăm năm mươi bảy đồng).**

- **Tài sản 2: 907.289.600 đồng (Chín trăm lẻ bảy triệu, hai trăm tám mươi chín ngàn, sáu trăm đồng).**

- **Tài sản 3: 865.114.200 đồng (Tám trăm sáu mươi lăm triệu, một trăm mười bốn ngàn, hai trăm đồng)**

- **Tài sản 4: 218.880.200 đồng (Hai trăm mười tám triệu, tám trăm tám mươi ngàn, hai trăm đồng).**

Lưu ý:

- Các tài sản trên được đấu giá theo phương thức “Bán theo hiện trạng thực tế tài sản” như người đăng ký tham gia đấu giá đã được hướng dẫn xem trước đó. người đăng ký tham gia đấu giá phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ đấu giá với tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A và người có tài sản đấu giá biết trước phiên đấu giá diễn ra 03 ngày (mọi thắc mắc sau khi Đấu giá viên công bố kết quả đấu giá thành thì Công ty Đấu giá hợp danh 5A và người có tài sản đấu giá không chịu trách nhiệm mọi khiếu nại).

- Người mua được tài sản đấu giá phải tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và phải chịu trách nhiệm nộp: Phí, lệ phí và các chi phí khác, các khoản nghĩa vụ tài chính khác phát sinh có liên quan đến tài sản trúng đấu giá (nếu có); Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định (theo Điều 5 Thông tư Liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC/VKSNDTC ngày 01/8/2016).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Tài sản 1: 200.000đồng/01 hồ sơ (*Hai trăm ngàn đồng*); Tài sản 2, Tài sản 3, Tài sản 4: 100.000đồng/01 hồ sơ (*Một trăm ngàn đồng*).

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước trong thời hạn 02 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá kể từ 07 giờ 00 phút ngày 16/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/7/2025 (*sau 17 giờ 00 phút hết thời gian nộp tiền đặt trước*) là: **Tài sản 1: 123.000.000đồng/01 hồ sơ** (*Một trăm hai mươi ba triệu đồng*); **Tài sản 2: 136.000.000đồng/01 hồ sơ** (*Một trăm ba mươi sáu triệu đồng*); **Tài sản 3: 129.000.000đồng/01 hồ sơ** (*Một trăm hai mươi chín triệu đồng*); **Tài sản 4: 32.000.000đồng/01 hồ sơ** (*Ba mươi hai triệu đồng*), phí nộp tiền và trả lại tiền do người đăng ký tham gia đấu giá chịu. Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh 5A mở tại Ngân hàng, cụ thể như sau:

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).

- 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. 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.

7) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

*** Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá tài sản:**

- 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 Công ty Đấu giá hợp danh 5A (gọi tắt là Công ty).

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản không thuộc trường hợp người không được tham gia đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, gồm những người sau đây:

+ 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;

+ Người làm việc trong tổ chức 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;

+ 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;

+ Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

+ Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

- 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 đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp các thông tin của tổ chức, cá nhân có liên quan cho Công ty khi đăng ký tham gia đấu giá.

*** Cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản:**

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 Giấy CMND hoặc CCCD (bản sao) đối với cá nhân; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, CMND hoặc CCCD 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.

8) Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: **Tài sản 1:** 14 giờ 00 phút; **Tài sản 2:** 15 giờ 00 phút; **Tài sản 3:** 16 giờ 00 phút; **Tài sản 4:** 17 giờ 00 phút ngày 17/7/2025.

- Địa điểm tổ chức đấu giá: 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.

9) 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:

Vòng đấu giá: Tại phiên đấu giá, người tham gia đấu giá trả giá theo vòng.

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.

- Vòng 1 (vòng đấu đầu tiên): Người trả giá đầu tiên phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, người trả giá sau phải cao hơn người trả giá trước liền kề ít nhất bằng một bước giá.

+ 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 người trả giá trước và người trả giá sau liền kề không quá 1 phút.

+ Tại vòng 1 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). Nếu không có người tham gia đấu giá trả giá hoặc chỉ có 1 người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm thì xem như phiên đấu giá không thành.

+ Người không tham gia trả giá tại vòng 1 thì không được trả giá ở các vòng đấu tiếp theo.

- Các vòng tiếp theo: Người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá, giá khởi điểm của vòng tiếp theo là giá trả cao nhất của vòng trước cộng thêm ít nhất bằng một

bước giá, người trả giá sau phải cao hơn người trả giá trước liền kề ít nhất bằng một bước giá đến khi không còn người tham gia đấu giá trả giá.

- Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần (mỗi lần cách nhau 30 giây) giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm cộng thêm ít nhất bằng một bước giá 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 và ký tên vào biên bản đấu giá tài sản.

*** Bước giá: Tài sản 1: 10.000.000đồng (Mười triệu đồng); Tài sản 2: 10.000.000đồng (Mười triệu đồng); Tài sản 3: 10.000.000đồng (Mười triệu đồng); Tài sản 4: 5.000.000đồng (Năm triệu đồng).**

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản hoặc cần biết thêm chi tiết, xin liên hệ 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.

Trước khi mở phiên 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:

- Đương sự;
- UBND xã Đại Hải;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh ST;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thanh Sang