

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH VĨNH LONG

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

Số: 1106...../TB-THADS-KV5

Vĩnh Long, ngày 29 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 29/2024/DSST ngày 03/5/2024 của TAND huyện Châu Thành;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số số: 1583/QĐ-CCTHADS ngày 17/6/2024 và số: 302/QĐ-CCTHADS ngày 03/12/2024 của Chi cục Thi hành án huyện Châu Thành;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 17/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành;

Căn cứ biên bản thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 11/9/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Vĩnh Long;

Căn cứ Thông báo số 45/TB-ĐN-VL ngày 21/10/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Vĩnh Long thông báo đấu giá tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Mười, sinh năm: 1936, địa chỉ: ấp An Phú, thị trấn Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (nay là xã Phú Túc, tỉnh Vĩnh Long) đứng tên quyền sử dụng đất để thi hành nghĩa vụ phải thi hành án của ông Võ Quốc Thái, sinh năm: 1975 và bà Huỳnh Thị Yến địa chỉ: ấp An Phú, thị trấn Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (nay là xã Phú Túc, tỉnh Vĩnh Long) theo hợp đồng đã ký với Ngân hàng, cụ thể như sau:

1. Tài sản đấu giá

Quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm diện tích thực tế **4.483,4m²** thuộc thửa **111-1** (thuộc một phần thửa đất số 111), tờ bản đồ số **04**, tọa lạc tại Thị trấn Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (nay là xã Phú Túc, tỉnh Vĩnh Long) theo Hợp đồng hiện trạng sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành ngày 27/6/2025 và

cây trồng trên đất.

2. Đặc điểm tài sản

a. Quyền sử dụng đất:

Theo giấy tờ pháp lý	Theo hiện trạng
Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 575662, số vào sổ cấp GCN CS11325 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 24/01/2022 đứng tên bà Trần Thị Mười, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau: - Thửa đất số: 111; - Tờ bản đồ số: 4; - Địa chỉ: xã An Khánh, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (nay là xã Phú Túc, tỉnh Vĩnh Long); - Diện tích: 6.261,6m² (Bằng chữ: Sáu nghìn hai trăm sáu mươi một phẩy sáu mét vuông); - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 300m², Đất trồng cây lâu năm 5.961,6m²; - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 25/4/2044; - Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 300m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 5.961,6m².	Theo Hợp đồng hiện trạng sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành ngày 27/6/2025, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau: - Thửa đất số: thửa 111-1 (thuộc một phần thửa đất số 111); - Tờ bản đồ: 4; - Diện tích thực tế: 4.483,4m²; - Địa chỉ: Thị trấn Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (nay là xã Phú Túc, tỉnh Vĩnh Long); - Mục đích sử dụng đất: CLN; *Ghi chú: Tư cận tại Hướng Tây phần giáp đất bà Nguyễn Thị Trúc Thi, tại buổi xác định ranh giới đất kê biên bà Thi ký giáp ranh và cam kết đối với phần hàng rào bà Thi xây dựng trên đất bà Mười thì khi có người mua trúng đấu giá bà Thi sẽ tự tháo dỡ, di dời giao trả đất cho người mua trúng đấu giá.

b. Cây trồng trên đất: Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 08 giờ 00 phút ngày 14/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tài sản trên đất có đặc điểm như sau:

- Bưởi lão 20 cây;

- Dừa 03 năm tuổi 70 cây;
- Ổi 02 năm đang cho trái 150 cây.

3. Nguồn gốc tài sản

Tài sản được kê biên đưa ra đấu giá để đảm bảo thi hành án.

4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá

a. Giá khởi điểm: 2.914.210.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ chín trăm mười bốn triệu hai trăm mười nghìn đồng)

Giá khởi điểm này bao gồm 2% thuế thu nhập cá nhân; Tiền thuế giá trị gia tăng (nếu có) và các khoản phí, lệ phí khác liên quan đến thủ tục cấp đổi, đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng người mua trúng đấu giá phải chịu.

b. Tiền đặt trước (10%) giá khởi điểm của tài sản: 291.421.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi một triệu bốn trăm hai mươi một nghìn đồng)

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

c. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/hồ sơ. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

d. Bước giá tối thiểu 5% giá khởi điểm cụ thể: 145.710.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi lăm triệu, bảy trăm mười nghìn đồng), đã được làm tròn.

5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 25/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/11/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại Thị trấn Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (nay là xã Phú

Túc, tỉnh Vĩnh Long)

7. Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá

Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 24/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/12/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Số A11 – Đường Phan Văn Đáng, phường Long Châu, tỉnh Vĩnh Long để đăng ký tham gia đấu giá.

8. Thời gian nộp tiền đặt trước

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 24/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/12/2025

- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **8610052978 mở tại BIDV – Chi nhánh Bắc Sài Gòn**

Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước **“HĐ số 452.25 (VL)”**.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá 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 Người đăng ký tham gia đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 01/12/2025. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian: vào lúc **08 giờ 00 phút ngày 04/12/2025**

- Địa điểm: Số A11 – Đường Phan Văn Đáng, phường Long Châu, tỉnh Vĩnh Long

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

10. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính; phải sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Người tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Trước khi mở phiên đấu giá tài sản 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 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.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

(Thông báo thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá.)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Lãnh đạo Phòng THADS;
- UBND xã Phú Túc;
- Viện kiểm sát nhân dân kv 5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA 4b.



CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Thị Kim Tuyết

