

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP CẦN THƠ

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

Số: 6331 /TB-THADSKV5-NV

Cần Thơ, ngày 27 tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15;

Căn cứ Quyết định số: 13/2023/QĐST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 1011/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1290/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, 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: 15/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 11) số: 1021/QĐ-THADSKV5 ngày 15 tháng 7 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5- Cần Thơ;

Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ - Phòng Thi hành án dân sự thành phố khu vực 5 - Cần Thơ thông báo bán đấu giá tài sản của ông **Nguyễn Thái Sơn** và bà **Võ Thị Mỹ Duyên**, cùng địa chỉ: Số 5/11, đường 30/4, khu vực 13, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Đồng Tiến, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ).

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản;

Công ty đấu giá Hợp Danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Đồng Tiến, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ).

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản

c) 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 đưa ra đấu giá là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: BE299957, số vào sổ cấp GCN: CH 00373, do UBND thành phố Sóc Trăng cấp ngày 08/11/2011 do ông Nguyễn Thái Sơn và bà Võ Thị Mỹ Duyên đứng tên thửa đất số 531, tờ bản đồ số 12, diện tích 341,3m² đất tọa lạc tại đường Trần Hưng Đạo, khóm 1, phường 10, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường Mỹ Xuyên, thành phố Cần Thơ).

a) Thửa đất có diện tích đo đạc thực tế:

+ Thửa đất số: 531;

Tờ bản đồ số: 12;

+ Địa chỉ thửa đất: Khóm 1, phường 10, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường Mỹ Xuyên, thành phố Cần Thơ).

+ Diện tích đất: Diện tích theo hiện trạng: 341,3 m² (Ba trăm bốn mươi một phẩy ba mét vuông).

+ Mục đích sử dụng: Đất ODT: 50 m²; Đất trồng cây lâu năm: 291,3 m²;

+ Thời hạn sử dụng đất: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm:

15/10/2043;

- Hiện trạng: Đất trống.

- Thửa đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: Giáp thửa đất 142.

+ Hướng Tây: Giáp thửa đất 532.

+ Hướng Nam: Giáp hẻm 957.

+ Hướng Bắc: Giáp thửa 459.

b) Tài sản gắn liền với đất: không có.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

Thời gian xem tài sản đấu giá: (03 ngày làm việc) từ ngày 29/07/2026 đến ngày 31/07/2026 tại nơi có tài sản, địa chỉ: Khóm 1, phường 10, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 1, phường Mỹ Xuyên, thành phố Cần Thơ); Khách hàng có nhu cầu xem tài sản thì liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ phương tiện đi tự túc, tự chịu chi phí đi xem tài sản hoặc xem hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Đồng Tiến, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ).

Địa điểm xem tài sản: Khu vực 1, phường Mỹ Xuyên, thành phố Cần Thơ.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

Thời gian bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến 17 giờ 00 phút, ngày 22/7/2026 (trong giờ hành chính).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến 17 giờ 00 phút, ngày 18/8/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm bán hồ sơ, nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Công ty đấu giá Hợp Danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Đồng Tiến, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm chưa bao gồm VAT:

Giá khởi điểm: 465.833.964 đồng (Bốn trăm sáu mươi lăm triệu, tám trăm ba mươi ba ngàn, chín trăm sáu mươi bốn đồng).

Lưu ý: Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm 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 (theo Điều 5 Thông tư Liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC/VKSNDTC ngày 01/8/2016).

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

*** Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ.**

+ Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước 10% giá khởi điểm (lấy tròn xuống) = 46.583.000 đồng/hồ sơ, nộp hình thức chuyển khoản.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 22/7/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 18/8/2026 (hết hạn).

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

Lưu ý: 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 18/8/2026** thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Mọi chi phí liên quan đến chuyển tiền đặt trước người đăng ký tham gia đấu giá chịu (nếu có).

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

- Thời gian: Trong giờ hành chính kể từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến 17 giờ 00 phút, ngày **18/8/2026** (trong giờ hành chính) (trừ những ngày nghỉ, lễ). Tại Công ty đấu giá Hợp Danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu vực 8, phường Phú Lợi,

thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Đồng Tiến, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ).

- 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 thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Đồng Tiến, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ).

- 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 06 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;

- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

+ Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 15 giờ 30 phút, ngày 21/8/2026.

+ Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Công ty đấu giá Hợp Danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khu

vực 8, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Đồng Tiến, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ).

Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

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

- **Bước giá:** 2% = 9.316.679 đồng (Chín triệu, ba trăm mười sáu ngàn, sáu trăm bảy mươi chín đồng), do người có tài sản quyết định bằng văn bản.

- **Việc áp dụng bước giá:** Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả từ lần thứ hai trở đi trong phiên đấu giá.

+ Hình thức trả giá, chấp nhận giá có từ hai người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Luật Đấu giá tài sản.

+ *Giá trả hợp lệ:* Người tham gia đấu giá trả giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề trả ít nhất 01 bước giá.

+ *Giá trả không hợp lệ:* Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm.

Người trả giá sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề trả ít nhất 01 bước giá.

+ *Người trúng đấu giá:* Là khách hàng trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá phương thức trả giá lên; Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại **03 lần** giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

** Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:*

- **Đợt 1:** Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ chuyển thành tiền cọc để đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- **Đợt 2:** Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền trúng đấu giá sau khi trừ số tiền đã nộp đợt 01 vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá **30 ngày** kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

- *Phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá:* Người trúng đấu giá nộp tiền

vào tài khoản số **3949.0.1054437.00000** của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ, mở tại Hình thức chuyển khoản hoặc nộp tiền mặt. Kho Bạc Nhà nước Khu vực XIX - Phòng kế toán Nhà nước.

** Trách nhiệm làm thủ tục đăng ký cấp quyền sở hữu, sử dụng tài sản; nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:*

- Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm 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 (nếu có); Lệ phí trước bạ, lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, lệ phí khác, chi phí và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phát sinh liên quan đến tài sản trúng giá (nếu có). Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp.

- Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng tài sản bán đấu giá và nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền thuế đất hằng năm, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước... do người phải thi hành án sử dụng (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá; Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Cần Thơ có trách nhiệm thông báo yêu cầu chủ cũ tài sản kê khai và nộp thuế theo quy định của Luật thuế. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Cần Thơ có trách nhiệm kê khai nộp thay hoặc có văn bản thông báo cho người mua được tài sản đấu giá để kê khai thay, tiền nộp thuế Cơ quan Thi hành án trích từ tiền đấu giá tài sản.

** Tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án nên có tính đặt thù riêng:*

- *Điều kiện nhận lại (chúc lại) tài sản bán đấu giá:* Theo quy định khoản 4 Điều 83 Luật thi hành án Dân sự “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 thì được nhận lại tài sản thi hành án”. 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.

Công ty đấu giá Hợp Danh Đất Mũi - Chi nhánh thành phố Cần Thơ sẽ không tiến hành tổ chức cuộc đấu giá tài sản khi có văn bản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng hoặc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc dừng thực hiện tổ chức đấu giá tài sản.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham khảo hồ sơ, xem tài sản, đăng ký tham gia đấu giá tài sản liên hệ trực tiếp Công ty đấu giá Hợp Danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1,

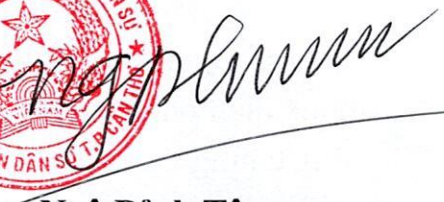
phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực Đồng Tiến, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ); ĐT: 02923.773.636 hoặc liên hệ Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Cần Thơ; ĐT: 02993.820190 (các thủ tục trên thực hiện trong giờ hành chính).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Mỹ Xuyên, TP Cần Thơ;
- VKSND KV5 - Cần Thơ;
- Kế Toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS TP Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN


Ngô Đình Tâm