

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; khoản 2 Điều 64 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 05/2024/QĐST-KDTM ngày 08 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1520/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 04/QĐ-THADSKV5 ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Cần Thơ - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 thông báo bán đấu giá tài sản đối với các tài sản sau:

* **Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Sóc Trăng, số 844, Đường Võ Văn Kiệt, khu vực 14, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

* **Tên, địa chỉ của Người có tài sản đấu giá:** Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ

- Địa chỉ: Số 15A, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ.

- Địa chỉ liên hệ: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, đường Võ Nguyên Giáp, khu vực 28, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

* **Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:** Tài sản của ông **Lê Văn Hiệp**, sinh năm: 1950 và bà **Trần Thị Lệ**, sinh năm: 1955, cùng địa chỉ: Tổ 15, ấp Ranh Hát, xã Vĩnh Thuận, huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang (nay là Tổ 15, ấp Ranh Hát, xã Vĩnh Phong, tỉnh An Giang), Chỗ ở hiện nay: số 94, đường Nguyễn Văn Linh, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là số 94, đường Nguyễn Văn Linh, khu vực 11, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ).

Tài sản gồm: 02 Tài sản (không bán lẻ)

- **Tài sản 1:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CT 182478**, số vào sổ cấp GCN: CH02589 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 28/10/2019. Quyền sử dụng đất diện tích: **138,7m²**, đất ở đô thị, thuộc thửa đất số: **182** tờ bản đồ số: **17**,

tọa lạc tại: khóm 4, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 11, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ).

Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở: diện tích xây dựng: **135m²**, diện tích sàn: **374,8m²** (3 tầng), đã gắn tài sản trên đất; kết cấu nền lát gạch men, khung bê tông cốt thép, vách tường gạch, thông vách với thửa đất 102 – kinh doanh quán nước giải khát, trần thạch cao, mái lợp tol.

- **Tài sản 2:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CN 653110**, số vào sổ cấp GCN: C01853 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 11/10/2018. Quyền sử dụng đất diện tích: **314m²** (đất ở đô thị **131,3m²**, đất trồng cây lâu năm **182,7m²**) thuộc thửa đất số: **102** tờ bản đồ số: **17**, tọa lạc tại: khóm 4, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 11, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ).

Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở kết hợp quán giải khát (01 tầng + lầu phía trước); diện tích tầng trệt **201,2m²**, diện tích phần lầu phía trước **69m²**; kết cấu nền lát gạch men, vách tường gạch (thông vách với nhà - thửa số 182 – kinh doanh quán nước giải khát) khung bê tông cốt thép, mái lợp tol.

Phần tiền chế kinh doanh quán giải khát có diện tích **49,8m²**, kết cấu nền gạch men, khung cột sắt, mái lợp tol.

Phần mái che phía sau: diện tích **30m²**, kết cấu nền bê tông xi măng, khung cột sắt, mái lợp tol.

*** 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).

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp: Thuế trước bạ, lệ phí công chứng và chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản.

- Các nghĩa vụ tài chính của chủ cũ phải thanh toán cho Nhà nước như: Thuế thu nhập cá nhân, tiền sử dụng đất,... (nếu có), người có nghĩa vụ nộp là chủ tài sản.

- Trước khi mở phiên 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 đấu giá tài sản.

- Người trúng đấu giá sẽ được cơ quan thi hành án dân sự giao theo hiện trạng thực tế của tài sản và tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu và sử dụng theo quy định pháp luật.

(Chi tiết về đất theo Biên bản Về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 11/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - thành phố Cần Thơ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **CT 182478**; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **CN 653110** và Chứng thư thẩm định giá số: 025/2026/001/CT-EXIMVAS ngày 06/01/2026 của Công ty cổ phần Giám định và thẩm định Eximvas).

* **Nơi có tài sản đấu giá:** khóm 4, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 11, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ).

* **Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá** (Bản photo):

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CT 182478**, số vào sổ cấp GCN: CH02589 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 28/10/2019;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CN 653110**, số vào sổ cấp GCN: C01853 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 11/10/2018.

* **Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá được xem tài sản đấu giá trong thời gian liên tục **03 ngày làm việc từ ngày 16/9/2026 đến ngày 18/9/2026** (trong giờ hành chính).

Khách hàng xem tài sản đấu giá đề nghị liên hệ Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Cần Thơ, địa chỉ: đường Võ Nguyên Giáp, khu vực 28, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Sóc Trăng, số 844, Đường Võ Văn Kiệt, khu vực 14, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ để được hướng dẫn.

* **Thời gian, địa điểm, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và thời gian hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Liên tục trong giờ hành chính kể từ **07 giờ 30 phút ngày 19/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/9/2026**. Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Sóc Trăng, địa chỉ: số 844, Đường Võ Văn Kiệt, khu vực 14, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

* **Tổng giá khởi điểm tài sản đưa ra đấu giá là: 18.312.557.400 đồng** (Mười tám tỷ ba trăm mười hai triệu năm trăm năm mươi bảy ngàn bốn trăm đồng), trong đó:

- **Tài sản 1: 7.096.435.859 đồng** (Bảy tỷ không trăm chín mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi lăm ngàn tám trăm năm mươi chín đồng);

- **Tài sản 2: 11.216.121.541 đồng** (Mười một tỷ hai trăm mười sáu triệu một trăm hai mươi một ngàn năm trăm bốn mươi một đồng).

* **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.**

* **Tiền đặt trước:** Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước từ **07 giờ 30 phút ngày 19/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/9/2026** là: **10%** tương đương **1.831.000.000 đồng** (Một tỷ tám trăm ba mươi một triệu đồng).

* **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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- 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 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 đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp các thông tin của tổ chức, cá nhân có liên quan cho Công ty Đấu giá Hợp danh (gọi tắt là Công ty) khi đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty phát hành).

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

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải đến trực tiếp Công ty để đăng ký tham gia đấu giá; khi đến đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải mang theo Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân (đối với khách hàng là cá nhân); Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (đối với khách hàng là tổ chức) để Công ty kiểm tra, đối chiếu.

*** Quy định về tham gia đấu giá.**

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải đến đúng giờ, khi tham gia đấu giá tài sản phải mang theo Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân. Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản được tham gia phiên đấu giá với số lượng 01 người/01 phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

- 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 phải mang theo giấy ủy quyền hợp lệ).

- Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

- Không được tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

- Không được tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai.

*** Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc **08 giờ 30 phút** ngày **25/9/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Sóc Trăng, số: 844 Đường Võ Văn Kiệt, khu vực 14, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

*** 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:

- Mỗi người tham gia đấu giá được phát một số, khách hàng nào muốn trả giá thì giơ thẻ mang số của mình để trả giá, không bắt buộc phải theo số thứ tự. Người trả giá đầu tiên 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 đã trả ít nhất 01 (một) bước giá. Người muốn trúng giá là người phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm cộng với bước giá của phiên đấu giá tài sản.

- 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;
- Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá.
- 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.

*** Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.**

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- a. Người tham gia đấu giá khi đến phòng đấu giá không mang theo CMND hoặc Căn cước công dân hoặc giấy tờ hợp lệ khác.
- b. Người được ủy quyền tham gia đấu giá không xuất trình Giấy ủy quyền và thực hiện không đúng các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi nội dung ủy quyền.
- c. Uống rượu bia và sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá.
- d. Mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá.
- đ. Ăn mặc không lịch sự gọn gàng, hút thuốc trong phòng đấu giá.
- e) Tham gia đấu giá nhưng trả dưới mức giá khởi điểm đối với phương thức trả giá lên.
- g) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;
- h) Thông đồng, móc nối với Đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- i) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
- k) Đe dọa, cưỡng ép Đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- l) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.
- m) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể các hành vi như sau:
 - a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;
 - b) Thông đồng, móc nối với Đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
 - c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
 - d) Đe dọa, cưỡng ép Đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
 - đ) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

3. Từ chối ký Biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể: Người trúng đấu giá từ chối ký Biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

4. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể như sau: Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản, cụ thể như sau: Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

3. Bước giá: 1%.

- **Giá trả hợp lệ:** Người trả giá đầu tiên 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 đã trả ít nhất 01 (một) bước giá.

- **Giá trả không hợp lệ:** Người trả giá dưới mức giá khởi điểm, Người trả giá sau trả giá thấp hơn hoặc bằng giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

* **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 Sóc Trăng, số: 844 Đường Võ Văn Kiệt, khu vực 14, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ hoặc website: daugiahopdanhst.com.

* **Điện thoại : 0888.999.627**

Lưu ý: Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 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 (k4Đ83 Luật THADS).

Tài sản thuộc sở hữu chung hoặc trường hợp bản án, quyết định tuyên hoặc pháp luật quy định tổ chức, cá nhân được quyền ưu tiên mua tài sản, có quyền ưu tiên mua trước thời điểm mở cuộc đấu giá 03 ngày làm việc (k1Đ83 Luật THADS).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Phòng THADS khu vực 5 - Cần Thơ;
- UBND phường Phú Lợi;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Thái Thị Phương Hiếu).

CHẤP HÀNH VIÊN**Thái Thị Phương Hiếu**