

CỤC THADS TP. CẦN THƠ  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN NINH KIỀU

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

Số: 302/TB-CCTHADS

Ninh Kiều, ngày 07 tháng 02 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 dân sự sơ thẩm số 246/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 10/2024/QĐĐC-PT ngày 21 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 1963, 1964/QĐ-CCTHADS cùng ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 112/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều;*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định – Giám định Cửu Long;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/2025/HDDV-ĐGPTĐT ngày 05 tháng 02 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều với Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển Đông Tây;*

*Căn cứ Thông báo số 34/TB-ĐGPTĐT ngày 06 tháng 02 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Phát Triển Đông Tây.*

Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

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

Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển Đông Tây; địa chỉ: số 85 đường B30, KDC 91B, phường An Khánh, Q. Ninh Kiều, TP. Cần Thơ.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 219050, số vào sổ cấp GCN: CS20096 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 06/9/2018, cập nhật chỉnh lý chuyển nhượng ngày 21/9/2018 cho ông Nguyễn Thuận Nguyên và bà Lý Thị Thu Nguyệt đứng tên, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất: diện tích 90 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở, thuộc thửa đất số 748, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại đường số 3A, khu TĐC Thới Nhứt 2, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.





- Tài sản gắn liền với đất là nhà cấp III (01 trệt, 02 lầu), Diện tích xây dựng: 90,0 m<sup>2</sup>; Diện tích sàn: 256,5m<sup>2</sup>; Kết cấu:

+ Tầng trệt: Móng, khung cột BTCT; sàn BTCT; nền lát gạch men, vách xây tường; trần thạch cao; mái BTCT + ngói + Tole; cửa ra vào chính là khung sắt + kính; cửa cổng bằng sắt.

+ Tầng 01: Khung cột BTCT, sàn BTCT, nền lát gạch men, vách xây tường, trần thạch cao, mái BTCT + ngói + tole, cửa ra phòng bằng gỗ, cửa ra vào ban công bằng nhôm + kính.

+ Tầng 02: Khung cột BTCT, sàn BTCT, nền lát gạch men, vách xây tường, trần thạch cao, mái BTCT + ngói + tole, cửa ra phòng bằng gỗ, cửa ra vào ban công bằng nhôm + kính.

+ Cầu thang lên xuống: Nền bê tông cốt thép, bậc ốp đá gramix, khung lan can tay vịn bằng gỗ.

+ Sân trước: diện tích sơ bộ 4,5 x 3

+ Nhà chính: diện tích sơ bộ 4,5 x 17

Chất lượng còn lại khoảng: 95%

*(Nội dung chi tiết tài sản, chất lượng, số lượng theo Chứng thư thẩm định giá tài sản số 039/2024/918/CT ngày 18/12/2024 của Công ty cổ phần Thẩm định và Giám định Cửu Long).*

#### **Ghi chú:**

- Tài sản được bán đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. 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. Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch so với giấy chứng nhận thì người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này;

- Người mua trúng đấu giá sẽ được Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều giao theo hiện trạng thực tế của tài sản và liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký, sang tên, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và các thủ tục khác có liên quan theo quy định.

- Tất cả khoản thuế liên quan đến tài sản đấu giá, thuế thu nhập cá nhân, phí trước bạ, phí công chứng và các chi phí khác có liên quan đến thủ tục chuyển nhượng và đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản do người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp theo đúng quy định pháp luật.

- 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.



- 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.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 11/03/2025 đến ngày 13/03/2025 (giờ hành chính). Tại đường số 3A, khu TĐC Thới Nhựt 2, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:  
- Từ ngày thông báo đến 17 giờ ngày 18/03/2025.  
- Tại Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển Đông Tây; số 85 đường B30, KDC 91B, phường An Khánh, Q. Ninh Kiều, TP. Cần Thơ.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **4.924.300.000 đồng (Bốn tỷ, chín trăm hai mươi bốn triệu, ba trăm ngàn đồng).**

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:  
- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Thực hiện theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 22/01/2025, cụ thể: **400.000 đồng/ hồ sơ.**

- Tiền đặt trước: Tiền đặt trước bằng **20%** giá khởi điểm, tương đương **984.860.000 đồng (chín trăm tám mươi bốn triệu, tám trăm sáu mươi nghìn đồng)**, thu từ ngày thông báo đến 17 giờ ngày 18/03/2025.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;  
Thời gian, địa điểm: Cá nhân, tổ chức đủ điều kiện theo quy định nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp tại Công ty đúng thời gian đã thông báo.

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

Tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng được nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định Luật Đất đai 2024 và không thuộc các trường hợp 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 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;

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 tại điểm c khoản này;

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

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:



- Thời gian đấu giá: Vào lúc **14 giờ 00, ngày 21/03/2025** tại Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển Đông Tây số 85 đường B30, KDC 91B, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá được thực hiện như sau:

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

- Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải 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 bằng một bước giá tối thiểu là **50.000.000 đồng** (Năm mươi triệu đồng);

- 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;

- Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 (ba) lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

Bước giá và số vòng đấu giá: Bước giá tối thiểu là **50.000.000 đồng** (Năm mươi triệu đồng) và tối đa không vượt quá số tiền đặt trước, không hạn chế (số vòng đấu giá) số lần trả giá.

*(Thông báo này thay cho Thư mời dự đấu giá)*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường An Khánh;
- Viện KSND quận Ninh Kiều;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS TP Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lê Nguyễn Huỳnh Mai**