

Số: 1656.../TB-THADS

Cần Thơ, ngày 16 tháng 9 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 02/2016/KDTM-ST ngày 22-23 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 231/QĐ-CTHADS ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ; Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/QĐ-CTHADS ngày 01 tháng 12 năm 2020 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (nay là Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 40/HĐ-DTN ngày 23 tháng 4 năm 2025 giữa Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (nay là Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ) và Công ty đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Cần Thơ; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 370/HĐSD-DTN ngày 15 tháng 9 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ và Công ty đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Cần Thơ; Quy chế cuộc đấu giá số 464/QC-DTN ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 288/QĐ-THADS ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 464/TB-DTN ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Cần Thơ;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ 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 Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ; địa chỉ hiện nay: Số A16, đường D1, Khu Đô thị Hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố 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 gồm:

- Quyền sử dụng đất có tổng diện tích kê biên thực tế để đấu giá là 600,0 m² đất ODT, thuộc thửa đất số 3A, 1B, 82B, 131A, tờ bản đồ số 65, 66, 70, 71, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401140396 (hồ sơ gốc số 96/99) do UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 09/02/1999 cho bà



Phạm Thị Thanh Xuân và ông Nguyễn Việt Dũng, được chỉnh lý thừa kế cho bà Phạm Thị Thanh Xuân, bà Nguyễn Việt Thanh Trúc và ông Nguyễn Việt Thanh Tùng ngày 09/05/2008 (được xác định lại theo Bản trích đo địa chính số 03A/CTyTC do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Đo đạc Bản đồ Tấn Cường cấp ngày 28/11/2024).

- Quyền sử dụng đất có tổng diện tích kê biên thực tế để đấu giá là **715,9 m²** đất CLN, thuộc thửa đất số 5C, 13A, 132B (GCN), tờ bản đồ số 65, 66, 70, 71 (GCN), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 871279, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: 00877.QSDĐ do UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 09/02/1999 cho bà Phạm Thị Thanh Xuân, được chỉnh lý thừa kế cho bà Phạm Thị Thanh Xuân, Nguyễn Việt Thanh Trúc, ông Nguyễn Việt Thanh Tùng ngày 09/05/2008 (được xác định lại theo Bản trích đo địa chính số 03B/CTyTC do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Đo đạc Bản đồ Tấn Cường cấp ngày 28/03/2025).

- Công trình xây dựng trên đất (được xác định theo Báo cáo kiểm định số 05/BC_KĐ.TTGĐCLXD ngày 22/02/2021 của Trung Tâm giám định chất lượng xây dựng), gồm:

+ Nhà làm việc thuộc hạng mục số 5 (được xây dựng trên thửa 5C, 13A, 132B và thửa 3A, 1B, 82B, 131A): Quy mô công trình: Nhà 01 trệt, 01 lầu; Kết cấu: Khung cột đà sàn bê tông cốt thép, vách xây tường 10cm, mái lợp tole, có trần, nền lát gạch men; Diện tích xây dựng: Tầng trệt: (8m x 17,8m) + (1,4m x 2,5m) = 153,1 m²; Lầu 01: (10,4m x 19,9m) = 206,96 m². Tổng diện tích xây dựng: 360,06 m².

+ Nhà kho thiết bị, vật tư thuộc hạng mục nhà số 04 (được xây dựng trên thửa 5C, 13A, 132B và thửa 3A, 1B, 82B, 131A): Quy mô công trình: Nhà trệt; khung cột thép tiền chế; Kết cấu: Nhà trệt+ khung cột thép tiền chế, vì kèo thép, vách khung lưới B40, xây tường lửng cao 0,7m dày 10cm, tường rào nhờ trục E/1-8 tường nhờ nhà làm việc, trục D/5-7 mái lợp tole, không trần, nền lát đan bê tông cốt thép. Diện tích xây dựng: 523,2 m².

+ Dãy nhà trọ thuộc hạng mục nhà số 02+03 là nhà bảo vệ + mái che phía trước nhà bảo vệ và nhà kho (tiếp giáp mặt tiền đường Tâm Vu): Quy mô công trình: Nhà trệt, mái lợp tole, có gác lửng; Kết cấu: Cột cột bê tông cốt thép, vách xây tường 10cm, nền lát gạch men. Diện tích xây dựng: 147,5m².

Tài sản tọa lạc tại: Khu vực 2, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều (nay là phường Tân An), thành phố Cần Thơ.

*** Lưu ý:**

- Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT mà tài sản bán 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 tháng 8 năm 2016).

- Người mua được tài sản phải thanh toán các loại phí, chi phí, thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân, lệ phí công chứng và các khoản thuế khác có liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có).

- 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.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Xem tài sản trong giờ hành chính, trong 03 ngày làm việc, kể từ ngày 08/10/2025 đến hết ngày 10/10/2025.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: liên hệ Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ, Cơ quan Thi hành án dân sự có tài sản đấu giá hoặc tại nơi có tài sản đấu giá.

- Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ không chịu trách nhiệm nếu người tham gia đấu giá không xem tài sản đấu giá.

d) Thời gian, địa điểm bán và nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ: Trong giờ hành chính, liên tục từ 07 giờ 00 phút, ngày 16/09/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 14/10/2025.

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam - Chi nhánh Cần Thơ, địa chỉ: Số A16, đường D1, Khu Đô thị Hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm: **27.757.778.001 VNĐ** (Hai mươi bảy tỷ, bảy trăm năm mươi bảy triệu, bảy trăm bảy mươi tám nghìn, không trăm lẻ một đồng).

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

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (phí tham gia đấu giá): 1.000.000 đồng/hồ sơ. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn lại trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức.

- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 16/09/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 14/10/2025.

- 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, nếu người nộp tiền đặt trước trúng đấu giá và được chuyển cho người có tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Trường hợp người nộp tiền đặt trước không trúng đấu giá, người tham gia đấu giá không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá do có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản, thời gian tổ chức phiên đấu giá, hình thức, phương thức đấu giá đã niêm yết

thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được trả lại cho người nộp trong giờ hành chính trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 16/09/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 14/10/2025.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ, địa chỉ: Số A16, đường D1, Khu Đô thị Hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ.

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

+ Khách hàng có đủ điều kiện theo luật định, mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (*không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản*) và các nội dung khác theo Thông báo đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ.

+ Khách hàng phải trực tiếp xem tài sản đấu giá theo thời gian đã thông báo công khai. Khách hàng không xem tài sản theo lịch đã thông báo công khai thì được xem như đồng ý với hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá.

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm nắm rõ các nội dung đã được thông báo tại Thông báo này và Thông báo đấu giá; Quy chế cuộc đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ.

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

- Thời gian đấu giá: Bắt đầu từ lúc 09 giờ 00 phút, ngày 17/10/2025.

- Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ, địa chỉ: Số A16, đường D1, Khu Đô thị Hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá. Phiên đấu giá kết thúc khi không còn người trả giá.

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

- Bước giá: Áp dụng mức chênh lệch tối thiểu là 50.000.000 đồng.

- Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả giá, giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

- Giá trả không hợp lệ: Là giá trả trái với quy định tại điểm b, mục thứ 11 của Quy chế cuộc đấu giá.

f) Thời hạn thanh toán, giao tài sản:

Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền 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 (Theo khoản 12, Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/03/2020).

Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, Cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan (theo khoản 7, Điều 1 Nghị định số 152/2024/NĐ-CP ngày 15/11/2024).

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ. Địa chỉ: Số 351 Võ Văn Kiệt, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, TP Cần Thơ, điện thoại: 02923.8817 91 – 0918.584898 để hướng dẫn khách hàng nộp hồ sơ qua mail, zalo, internet....

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) ngày làm việc, người phải thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;
- Viện KSND TPCT;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- UBND phường Tân An;
- Lưu: HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Vũ Thị Thanh

