

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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: 185/TB-THADSKV1

Cần Thơ, ngày 19 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 59/2024/QĐST-DS ngày 03 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2128/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1007/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 51/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 489/2025/29708/CT-TV ngày 25 tháng 8 năm 2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 472/TB-DTN ngày 19 tháng 9 năm 2025 và Quy chế cuộc đấu giá số 472/QC-DTN ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam, chi nhánh Cần Thơ.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – 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: Số A16, đường D1, Khu Đô thị Hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ.

b) Tài sản đấu giá:

- Loại tài sản: Quyền sử dụng đất.

- Địa chỉ tài sản: Khu vực 5, phường An Hòa, quận Ninh Kiều (nay là phường Cái Khế), thành phố Cần Thơ

- Đặc điểm tài sản:

Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là **66,3 m²** đất ODT, thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 24, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng



đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 637053, sổ vào sổ cấp GCN: CS06132 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 27/11/2017 cho bà Ngô Lam Thuận, được chỉnh lý chuyển nhượng cho bà Võ Ngọc Đan Thanh ngày 13/12/2019, tọa lạc tại: Khu vực 5, phường An Hòa, quận Ninh Kiều (nay là phường Cái Khế), thành phố Cần Thơ.

- Theo GCN QSDĐ, thửa đất số 166, tờ bản đồ số 24 được quyền đi nhờ trên thửa đất số 105, 116 theo Văn bản thỏa thuận về việc hạn chế quyền sử dụng đất liền kề ngày 09/11/2017; Người sử dụng thửa đất số 38, 165 được đi nhờ trên thửa đất số 166 theo Văn bản thỏa thuận về việc hạn chế quyền sử dụng đất liền kề ngày 09/11/2017.

- Nội dung chi tiết, chất lượng, số lượng, hiện trạng tài sản đấu giá theo Chứng thư thẩm định giá số 489/2025/29708/CT-TV ngày 25/08/2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng.

* 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 của pháp luật.

- 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).

- Trước khi mở cuộc 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.

- 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 15/10/2025 đến hết ngày 17/10/2025.

Địa điểm xem tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Dũng 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.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, liên tục từ 07 giờ 00 phút, ngày 19/09/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 21/10/2025.

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: Công ty đấu giá hợp danh Dũng 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: **1.587.327.000 VNĐ** (Một tỷ, năm trăm tám mươi bảy triệu, ba trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

- 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.

- 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).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ/tài sản. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn lại trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức.

f) Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm.

* Thời gian thu tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 19/09/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 21/10/2025.

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

Từ 07 giờ 00 phút, ngày 19/09/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 21/10/2025.

- 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 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.

+ 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Bắt đầu từ lúc 09 giờ 00 phút, ngày 24/10/2025.

- 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:

- 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 tài sản là 10.000.000 đồng.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng 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. ĐT 0292.3881.791 – 0918.584898 để biết thêm chi tiết./.

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./.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND khu vực 1 – Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHÁ.

CHẤP HÀNH VIÊN



Huỳnh Công Trạng