

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: 14/TB-THADSKV1

Cần Thơ, ngày 03 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 3)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 08/2024/KDTM-ST ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1228, 1229/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 79/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 51/QĐ-THADSKV1 ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Cần Thơ;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 23-25-2/2025/QC-ĐN-CT và Thông báo đấu giá tài sản số 180/25/TB-ĐN-CT cùng ngày 01 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Chấp hành viên 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 Đông Nam

Trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

b) Tài sản đấu giá:

- Loại tài sản: Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất.

- Địa chỉ tài sản: Khu vực 2, đường Nguyễn Văn Cừ, phường Tân An, thành phố Cần Thơ của ông Trần Minh Mẫn, bà Nguyễn Ngọc Thanh.

- Đặc điểm tài sản:

*** Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 22, Tờ bản đồ số: 21; Địa chỉ: Khu vực 2, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (nay là phường Tân An, thành phố Cần Thơ); Diện tích: 227,4 m²;

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.



- Thông tin pháp lý tài sản :

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 207931, số vào sổ cấp GCN CS 27091 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 19/8/2022 đứng tên ông Trần Minh Mẫn, bà Nguyễn Ngọc Thanh.

*** Công trình xây dựng trên đất:**

- **Nhà chính:** Nhà kiên cố, cấp III (01 trệt, 02 lầu).

+ Kết cấu: Móng cọc, khung, cột, sàn bê tông cốt thép, vách xây tường, nền lát gạch Ceramic, lát gỗ, trần thạch cao, mái bê tông cốt thép, ngói,.....

+ Diện tích xây dựng: 73,2m²; diện tích sàn 242,3m² (hoàn toàn phù hợp giấy chứng nhận).

- **Hồ bơi:**

+ Diện tích: 3,2m x 6,8m; sâu 1,3m;

+ Kết cấu: Thành hồ bê tông cốt thép dày 20cm, có ốp gạch men, đá Gramite, đáy hồ bê tông cốt thép, cầu thang inox, thiết bị lọc nước.

- **Tường rào hồ bơi:**

+ Diện tích: Dài 5m, cao 4m;

+ Kết cấu: Trụ bê tông cốt thép, xây tường 10cm, ốp đá.

- **Tường rào phía trước:**

+ Diện tích: Dài 10,0m x cao 3,0m;

+ Kết cấu: Trụ bê tông cốt thép vách xây tường + gạch khung gió, gồm cổng rào bằng sắt ngang 3,3m, cao 2,7m;

- **Hồ cá cảnh quan:**

+ Diện tích: 3,3m x 4,2m;

+ Kết cấu: Thành hồ bê tông cốt thép, đá tự nhiên, độ sâu khoảng 1,2m.

Ghi chú: Các công trình phụ gồm hồ bơi, tường rào hồ bơi, tường rào phía trước, hồ cá cảnh quan là các công trình xây dựng sau, không có trong giấy chứng nhận, không được cấp giấy chứng nhận.

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

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 04/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/11/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại Khu vực 2, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (nay là phường Tân An, thành phố Cần Thơ).

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

- Từ 07 giờ 30 phút ngày 06/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/11/2025 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Khu dân cư Lô số 11B, khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm của tài sản là: **8.093.975.220 đồng** (Tám tỷ, không trăm chín mươi ba triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn, hai trăm hai mươi đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000đồng/hồ sơ.

f) Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản, tương đương: **1.618.795.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm mười tám triệu, bảy trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày 06/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/11/2025.

- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: 8610052978 mở tại BIDV - Chi nhánh Bắc Sài Gòn.

Nội dung: “Tên khách hàng đăng ký tham gia” nộp tiền đặt trước “HĐ số 23/25 PL2 CT”.

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 06/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/11/2025 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Khu dân cư Lô số 11B, khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ để đăng ký tham gia.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

- Thời gian: vào lúc **10 giờ 00 phút ngày 13/11/2025**.

- Địa điểm: Khu dân cư Lô số 11B, khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm



tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

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

- Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức trả giá lên.
- Bước giá (mức chênh lệch tối thiểu): 50.000.000 đồng.

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 kiểm sát nhân dân;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.CT;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Ngọc Hân