

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: 74...../TB-THADSKV4

Cần Thơ, ngày 24 tháng 10 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 74/2023/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 274/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định số 17/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 01 năm 2024 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 167/2025/0537-PD/CT ngày 25/06/2025 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông;

Căn cứ Thông báo số 549/TB-DTN ngày 24 tháng 10 năm 2025 về việc bán đấu giá tài sản của Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Cần Thơ.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 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 351 Võ Văn Kiệt, phường Long Xuyên, 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:

- Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá: Tài sản của ông Trần Văn Út và bà Võ Thị Thu Hiền, địa chỉ: Ấp Phước Lộc, xã Thạnh Phú, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ (Nay là ấp Phước Lộc, xã Thạnh Phú, thành phố Cần Thơ), cụ thể:

Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là 960,7 m² đất CLN (DT trong HLATGT là 696,8 m² đất CLN), thuộc một phần của thửa đất số 448¹ [Vị trí B (tách từ thửa đất số 448)], tờ bản đồ số 08, theo Trích đo bản đồ địa chính số 16 – 2025 do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông Nghiệp và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 30/05/2025, tọa lạc tại: Ấp Phước Lộc, xã Thạnh Phú, huyện Cờ Đỏ (nay là xã Thạnh Phú), thành phố Cần Thơ. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 156435, số vào sổ cấp GCN: CS04177 do Sở Tài nguyên và Môi Trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 20/05/2020 cho ông Trần Văn Út.

- Diện tích đất nêu trên có công trình xây dựng (nhà ở) của các ông Lê Minh Khem, ông Lê Minh Tỷ và ông Lê Văn Dền đang sử dụng (cơ quan thi hành án dân sự có ghi nhận không kê biên, định giá).

- Nội dung chi tiết, chất lượng, số lượng, hiện trạng tài sản đấu giá theo Chứng thư thẩm định giá số 167/2025/0537-PD/CT ngày 25/06/2025 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông.

* 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 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 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.

- **Người có tài sản đấu giá:** Tài sản của ông Trần Văn Út, sinh năm 1972 và bà Võ Thị Thu Hiền, sinh năm 1978. Cùng địa chỉ: Ấp Phước Lộc, xã Thạnh Phú, huyện Cờ Đỏ (Nay là ấp Phước Lộc, xã Thạnh Phú, thành phố Cần Thơ).

- **Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS04177 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 20/05/2020 cho ông Trần Văn Út.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Xem tài sản trong giờ hành chính, trong 03 ngày làm việc, kể từ ngày 26/11/2025 đến hết ngày 28/11/2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 hoặc tại nơi có tài sản đấu giá (Ấp Phước Lộc, xã Thạnh Phú, thành phố Cần Thơ).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, liên tục từ 07 giờ 00 phút, ngày 24/10/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 02/12/2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 859.023.630 đồng (Tám trăm năm mươi chín triệu, không trăm hai mươi ba nghìn, sáu trăm ba mươi đồng)

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm (Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 24/10/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2025).

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

* **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Từ 07 giờ 00 phút, ngày 24/10/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 02/12/2025 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).

*** 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 tài sản 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 05/12/2025 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).

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá. Phương thức đấu giá: trả giá lên

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.

Điện thoại: 0292.3881.791 – 0918.584.898

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Thạnh Phú;
- Viện KSND TP Cần Thơ;
- Viện KSND Khu vực 4- Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của
Thị hành án dân sự TP Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Cao Trung Sơn

