

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP CẦN THƠ

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

Số: 95/TB-THADSKV4

Cần Thơ, ngày 30 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Bản án số 01/2024/KDTM-ST ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp;

Căn cứ Bản án số 08/2024/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 405/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh;

Căn cứ Thông báo số 565/TB-DTN ngày 29 tháng 10 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Cần Thơ về việc đấu giá tài sản.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Cần Thơ thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tổ chức hành nghề 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.

2. Người có tài sản bán đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Cần Thơ, địa chỉ: ấp Thới Hòa, xã Cờ Đỏ, TP Cần Thơ.

3. Tên tài sản, nơi có tài sản bán đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước và bước giá:

Tài sản của ông Trần Văn Rót, sinh năm 1957, bà Lê Thị Chánh, sinh năm 1957, cùng địa chỉ: số 43 ấp Vĩnh Qui, xã Vĩnh Trinh, thành phố Cần Thơ.

3.1. Tên tài sản và nơi có tài sản bán đấu giá:

- Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là 692,6 m² đất ONT + CLN [trong đó có 150,0 m² đất ONT và 542,6 m² đất CLN (diện tích trong HLLG 21,0 m²)], thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 62, theo Trích đo bản



đồ địa chính số 02 – 2025 do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông Nghiệp và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 26/08/2025. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 197027, số vào sổ cấp GCN: CS02398 do Sở Tài nguyên và Môi Trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 31/12/2018 cho ông Trần Văn Rớt và bà Lê Thị Chánh.

- Công trình xây dựng trên đất (chưa được công nhận quyền sở hữu), gồm:

+ Nhà chính (cấp 4): DT xây dựng 114,8 m², kết cấu: Khung cột BTCT, nền lát gạch men, vách xây tường, trần nhựa, mái lợp tole.

+ Nhà phụ liền kề nhà chính: DT xây dựng 17,5 m², kết cấu: Khung cột BTCT, tường xây gạch + lưới B40, vì kèo, xà gồ gỗ đi nhờ nhà chính, nền lát gạch tàu, mái lợp tole.

+ Nhà sau: DT xây dựng 40,375 m², kết cấu: Khung cột, xà gồ vì kèo gỗ, vách tole, mái tole, nền lát gạch tàu.

+ Nhà vệ sinh: DT xây dựng 6,9 m², kết cấu: Khung, cột bê tông, vách tường ốp gạch men, nền lát gạch men, mái lợp tole.

+ Sân trước: DT xây dựng 90,52 m², kết cấu: Nền lát gạch tàu.

+ Hàng rào: DT 33,28 m², kết cấu: Cột trụ BTCT, tường rào lưới B40.

- Cây trồng trên đất.

3.2 Giá khởi điểm, tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước và bước giá.

- Giá khởi điểm: **3.047.563.000 VNĐ** (Ba tỷ, không trăm bốn mươi bảy triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm (Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 29/10/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 02/12/2025).

- Bước giá: Áp dụng mức chênh lệch tối thiểu là 20.000.000 đồng.

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.

Ghi chú: Trong đó giá trị Quyền sử dụng đất 2.686.915.320 đồng, (Hai tỷ, sáu trăm tám mươi sáu triệu, chín trăm mười lăm nghìn, ba trăm hai mươi

đồng), giá trị Công trình trên đất 306.914.665 đồng (Ba trăm lẻ sáu triệu, chín trăm mười bốn nghìn, sáu trăm sáu mươi lăm đồng), giá trị Cây trồng trên đất 53.732.831 đồng (Năm mươi ba triệu, bảy trăm ba mươi hai nghìn, tám trăm ba mươi một đồng).

4. 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 26/11/2025 đến hết ngày 28/11/2025.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: tại nơi có tài sản đấu giá, cụ thể: ấp Vĩnh Qui, xã Vĩnh Trinh, thành phố Cần Thơ.

5. 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 29/10/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 02/12/2025.

- 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.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000đ/hồ sơ. Tiền mua hồ sơ 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 29/10/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 02/12/2025.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ lúc 9 giờ 00 phút, ngày 05/12/2025.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 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.

8. 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 bán đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá của Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ.



- 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.

9. 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.

10. Bước giá; giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

- Bước giá: Áp dụng mức chênh lệch tối thiểu là 20.000.000 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 này.

11. Thời hạn thanh toán: 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*).

12. Thời hạn bàn 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*).

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;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- UBND xã Vĩnh Trinh;
- Trang thông tin điện tử THADS TP Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Văn Dũng