

Số:/TB-THADSKV1

Cần Thơ, ngày 05 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 244/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung số 205/QĐ-SCBS ngày 14 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 379, 380/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 11 năm 2024 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 24/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 12 năm 2024 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 4) số 35/QĐ-THADSKV1 ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Cần Thơ;

Căn cứ Niêm yết việc đấu giá tài sản (Lần 5) số 1281/NY-ĐGNTN và Thông báo công khai việc đấu giá tài sản (Lần 5) số 1282/TB-ĐGNTN cùng ngày 05 tháng 11 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Ngô Thống Nhất.

Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều 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 Ngô Thống Nhất

Địa chỉ: Tầng 6 Tòa nhà Thanh Niên, số 41 đường Cách Mạng Tháng 8, phường Cái Khế, thành phố Cần Thơ.

b) Tài sản đấu giá:

- Loại tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

- Địa chỉ tài sản: số 582, đường 30/4, phường Tân An, thành phố Cần Thơ của ông Trần Văn Linh.

- Đặc điểm tài sản:

*** Quyền sử dụng đất:**

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại địa chỉ số 582, đường 30/4, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (nay là phường Tân An, 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 DA 636767, sổ vào sổ cấp GCN: CS10771 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 10/8/2021 cho ông Trần Văn Linh; diện tích: 70,30 m² ODT.

- Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Đường 30/4, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (nay là phường Tân An, thành phố Cần Thơ), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 219939, số vào sổ cấp GCN: CS084883 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 26/10/2018, chỉnh lý sang tên ông Trần Văn Linh ngày 15/9/2021; diện tích: 345,5 m² trong đó có 150 m² ODT; 195,5 m² CLN.

Vị trí, diện tích cụ thể phần quyền sử dụng đất được thể hiện theo Bản trích đo địa chính số 13 - 2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ lập ngày 10/4/2025.

*** Tài sản gắn liền với đất:**

+ Công trình nhà chính (trên Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 37): nhà cấp III (1 trệt 3 lầu), móng khung cột bê tông cốt thép, vách xây tường, nền lát gạch men, sàn bê tông cốt thép, trần thạch cao, mái lợp tole, cầu thang bê tông cốt thép, diện tích sàn sử dụng được công nhận trên GCN: 183,9 m²; Diện tích xây dựng chưa được công nhận: 68,4m²; Tổng diện tích sàn: 252,3 m²; Chất lượng còn lại: 70%.

+ Dãy 8 phòng trọ (trên Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 37): 01 trệt 01 lầu, khung cột bê tông cốt thép, vách xây tường + thạch cao + vách kính, sàn bê tông cốt thép, nền lát gạch men. DT sàn tầng trệt: 115,3 m²; DT sàn tầng 02: 121,1 m²; Tổng diện tích sàn: 236,4 m²; Chất lượng còn lại: 70%.

+ Dãy 24 phòng trọ (trên Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 37): 01 trệt 01 lầu, khung cột bê tông cốt thép, vách xây tường, sàn bê tông nhẹ, trần thạch cao, nền lát gạch men. DT sàn tầng trệt: 227,8 m²; DT sàn tầng 02: 227,8 m²; Tổng diện tích sàn: 455,6 m²; Chất lượng còn lại: 70%.

- 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 DA 636767, số vào sổ cấp GCN: CS10771 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 10/8/2021 cho ông Trần Văn Linh;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 219939, số vào sổ cấp GCN: CS084883 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 26/10/2018, chỉnh lý sang tên ông Trần Văn Linh ngày 15/9/2021.

+ Bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH MTV Thiết kế xây dựng Hoàng Đô lập ngày 16/4/2025 (có một phần tài sản trên đất chưa được công nhận trên GCN, người trúng đấu giá tự thực hiện thủ tục đăng ký và chi trả toàn bộ các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí phát sinh).

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

Ngày 18, 19 và 20 tháng 11 năm 2025 tại nơi có tài sản.

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

Từ 07 giờ 30 phút ngày 05/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 01/12/2025 tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

20.493.793.164 đồng (Hai mươi tỷ, bốn trăm chín mươi ba triệu, bảy trăm chín mươi ba ngàn, một trăm sáu mươi bốn đồng).

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

Người mua trúng đấu giá tài sản 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.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000đồng/hồ sơ.

f) Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm, tương đương: **2.049.379.316 đồng**.

* Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 05/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 01/12/2025 .

* Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản.

Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất.

Số tài khoản: 118.002.872.041

Ngân hàng: Vietinbank Chi nhánh Tây Cần Thơ.

Nội dung: Tên người tham gia đấu giá_nộp tiền đặt trước tài sản Trần Văn Linh.

Tiền đặt trước phải bảo có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất hạn chót 16 giờ 30 phút ngày 01/12/2025.

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 30 phút ngày 05/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 01/12/2025

Tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất; Tầng 6 Tòa nhà Thanh Niên, số 41 đường Cách Mạng Tháng 8, phường Cái Khế, thành phố Cần Thơ. Số hotline: 0292 383 1982.

Hoặc trên trang thông tin điện tử daugiangothongnhat.com

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

Cá nhân, tổ chức không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá.

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

Vào lúc **10 giờ 00 ngày 04/12/2025** tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Ngô Thống Nhất. Địa chỉ: Tầng 6 Tòa nhà Thanh Niên, số 41 đường Cách Mạng Tháng 8, phường Cái Khế, 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 trả giá lên.

- Bước giá; giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

Bước giá (mức chênh lệch tối thiểu): 50.000.000 đồng.

Bước giá áp dụng từ lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm và giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

Giá trả hợp lệ: Giá trả đảm bảo theo nguyên tắc trả giá lên, cụ thể:

+ Giá trả đầu tiên: Là giá khởi điểm cộng với bước giá.

+ Giá trả các lần tiếp theo: Là giá trả cao nhất mà người trả giá trước liền kề đã trả cộng với bước giá.

Giá trả không hợp lệ: Giá trả không đảm bảo theo nguyên tắc trả giá lên (giá trả dưới giá khởi điểm, giá trả không đúng với bước giá).

Người tham gia đấu giá trả giá không hợp lệ sẽ không được công nhận giá trả và mất quyền trả giá tiếp.

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