

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:/TB-THADSKV1

Cần Thơ, ngày 06 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 90/2024/DSST ngày 24 tháng 4 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án số 90/2024/QĐ-SCBA ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2077, 2078/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 7 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 (nếu có) số 10/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 11 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 34/QĐ-THADSKV1 ngày 03 tháng 11 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 586/QC-DTN ngày 05 tháng 11 năm 2025 và Thông báo về việc đấu giá tài sản số 586/TB-DTN ngày 06 tháng 11 năm 2025 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 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 và tài sản gắn liền với đất.

- Địa chỉ tài sản: Hẻm 38 đường Trần Việt Châu, Khu vực 2, phường An Hòa, (nay là phường Cái Khế), thành phố Cần Thơ.

- Đặc điểm tài sản:

*** Quyền sử dụng đất:**

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 435, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Hẻm 38 đường Trần Việt Châu, phường An Hòa, quận Ninh Kiều (nay là phường Cái Khế), thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận số DE 207288, sổ vào sổ cấp GCN: CS09197 cấp ngày 30/9/2022; diện tích 130,0 m², đất ở tại đô thị;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 372, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Hẻm 38 đường Trần Việt Châu, phường An Hòa, quận Ninh Kiều (nay là phường Cái Khế),

thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận số DE 207289, sổ vào sổ cấp GCN: CS09198 cấp ngày 30/9/2022; diện tích 157,1 m², đất ở tại đô thị.

*** Tài sản gắn liền với đất:**

+ Công trình chính: kiên cố, 01 trệt 01 lầu, sàn bê tông cốt thép, vách xây tường, nền gạch men, mái tole, trần la phong thạch cao, Giá trị sử dụng còn lại ước tính khoảng 80%. DTXD: 27,7 m²; DT sàn tầng trệt: 27,7 m²; DT sàn tầng 02: 27,7 m²; Tổng diện tích sàn nhà chính: 54,4 m²;

+ Công trình phụ (gồm 14 phòng trọ, mỗi phòng có nhà vệ sinh riêng trong phòng): bán kiên cố, 01 trệt 01 lầu sàn tấm cemboard vật liệu nhẹ, mái tole, Giá trị sử dụng còn lại ước tính khoảng 60%. DTXD: 209,4 m²; DT sàn tầng trệt nhà trọ: 209,4 m²; DT sàn tầng gác nhà trọ: 74 m²; Tổng diện tích sàn nhà trọ: 283,4 m²;

Tổng diện tích sàn công trình xây dựng trên đất: 338,8 m².

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

- Thông tin pháp lý tài sản:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 207289, sổ vào sổ cấp GCN: CS09198 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 30/9/2022 cho ông Huỳnh Nhứt Tâm.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 207288, sổ vào sổ cấp GCN: CS09197 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 30/9/2022 cho ông Huỳnh Nhứt Tâm.

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 03/12/2025 đến hết ngày 05/12/2025.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: 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:

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ: Trong giờ hành chính, liên tục từ 07 giờ 00 phút, ngày 06/11/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 09/12/2025.

- 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

7.844.857.355 đồng (Bảy tỷ, tám trăm bốn mươi bốn triệu, tám trăm năm mươi bảy nghìn, ba trăm năm mươi lăm đồng).

- 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.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ. 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: 15% giá khởi điểm.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 06/11/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 09/12/2025.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 06/11/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 09/12/2025.

- Địa điểm đăng ký tham gia 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.

- 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 niêm yết đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá được niêm yết tại Công ty.

- + 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:

Vào lúc **09 giờ 00 ngày 12/12/2025** tại Trụ sở 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 trả giá lên.

- Bước giá: mức chênh lệch tối thiểu của mỗi lần trả giá là 30.000.000 đồng (ba mươi triệu 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