

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 25 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 187/2024/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 14/QĐ-SCBSBA ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều; Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 64/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 950, 951/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 02 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 61/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 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 đấu giá (lần 3) số 50/QĐ-THADSKV1 ngày 21 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 612/QC-DTN ngày 24 tháng 11 năm 2025 và Thông báo về việc niêm yết đấu giá tài sản số 612/TB-DTN ngày 25 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: số 16A/71 (Nay là 71A/16) đường Trần Phú, phường Cái Khế, thành phố Cần Thơ.

- Đặc điểm tài sản:

*** Quyền sử dụng đất:**

- Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là **128,0 m²** đất T (đất ở), thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 52, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 8150101260, hồ sơ gốc số 60/2004 cấp ngày

17/5/2004, đã chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc Thuận và bà Nguyễn Thị Ngọc Phương ngày 28/5/2020.

*** Tài sản gắn liền với đất:**

+ Nhà chính: nhà cấp III (01 trệt 01 lầu), khung + cột + sàn bê tông cốt thép, vách xây tường, nền gạch men, mái ngói + tole, trần nhựa, một phần sàn tầng 1 là sàn gỗ, cửa đi chính bằng sắt khung kính, cửa phòng bằng nhôm + kính, cầu thang bê tông cốt thép, tay vịn gỗ, CLCL: 60%. DTXD: 102,1 m²; DT sàn tầng trệt: 102,1 m²; DT sàn tầng 02: 69,7 m²; Tổng diện tích sàn nhà chính: 171,8 m²;

+ Tường rào: khung + cột bê tông cốt thép, vách xây tường, cao 1,8m, CLCL: 60%. DT: 23,4 m²;

Công trình nhà chính có sự thay đổi so với nhà ở được công nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 8150101260, hồ sơ gốc số 60/2004 cấp ngày 17/5/2004, đã chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc Thuận và bà Nguyễn Thị Ngọc Phương ngày 28/5/2020; chi tiết được thể hiện theo Bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH MTV Thiết kế xây dựng Hoàng Đô lập ngày 25/4/2025.

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 10/12/2025 đến hết ngày 12/12/2025;

Địa điểm xem tài sản: tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam, chi nhánh Cần Thơ, Cơ quan Thi hành án dân sự hoặc tại nơi có tài sản.

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

Từ 07 giờ 00 phút ngày 25/11/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 15/12/2025 tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam, chi nhánh Cần Thơ.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

4.119.701.472 đồng (Bốn tỷ, một trăm mười chín triệu, bảy trăm linh một nghìn, bốn trăm bảy mươi hai 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: 400.000 đồng/hồ sơ.

f) Tiền đặt trước: 15% giá khởi điểm của tài sản

* Thời gian thu tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút ngày 25/11/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 15/12/2025.

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 25/11/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 15/12/2025

Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Dững 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 18/12/2025** tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Dững 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 50.000.000 đồng (năm 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 Khu vực 1 - Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.CT;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Ngọc Hân