

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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: 220 /TB-THADSKV4

Cần Thơ, ngày 17 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung các năm 2014; 2018, 2020, 2022, 2024, 2025;

Căn cứ Bản án số 02/2023/KDTM-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt và Bản án số 30/2024/KDTM-PT ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 141/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 17/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 039/2025/460/CT ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định – Giám định Cửu Long;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 86/HĐ-DTN ngày 20 tháng 8 năm 2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 523/HĐSD-DTN ngày 15 tháng 12 năm 2025, giữa Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Cần Thơ ký kết với Công ty Đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 646/QC-DTN ngày 15 tháng 12 năm 2025 và Thông báo đấu giá tài sản số 646/TB-DTN ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – 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) 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;



*** Quyền sử dụng đất: Tổng diện tích kê biên là: 2311.3m², trong đó:**

- Diện tích đất 711.0m² (300m² ODT + 411m² CLN) thuộc thửa đất số 275, tờ bản đồ số 9, số phát hành CR272737, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS03186 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 08/10/2019, cấp cho bà Nguyễn Thiệu Châu đứng tên chủ sử dụng. Địa chỉ thửa đất tọa lạc khu vực Tân Phước, phường Tân Hưng, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Tân Phước, phường Thới Long, thành phố Cần Thơ).

- Diện tích đất 334.4m², loại đất CLN (trong đó có 64,7m² trong HLATLG) thuộc thửa đất số 1566, tờ bản đồ số 9, số phát hành CR272905, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS03192 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 23/10/2019, cấp cho ông Lê Trọng Nhường, đến ngày 06/11/2019 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thiệu Châu đứng tên chủ sử dụng. Địa chỉ thửa đất tọa lạc khu vực Tân Phước, phường Tân Hưng, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Tân Phước, phường Thới Long, thành phố Cần Thơ).

- Diện tích đất 1122.0m² (LUC) thuộc thửa đất số 1572, tờ bản đồ số 9, số phát hành CU228160, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS03278 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/02/2020, cấp cho bà Nguyễn Thiệu Châu đứng tên chủ sử dụng. Địa chỉ thửa đất tọa lạc khu vực Tân Phước, phường Tân Hưng, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Tân Phước, phường Thới Long, thành phố Cần Thơ).

- Diện tích đất 143.9m² (ODT) thuộc thửa đất số 1573, tờ bản đồ số 9, số phát hành CU228161, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH03279 do UBND quận Thốt Nốt cấp ngày 05/02/2020, cấp cho bà Nguyễn Thiệu Châu đứng tên chủ sử dụng. Địa chỉ thửa đất tọa lạc khu vực Tân Phước, phường Tân Hưng, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Tân Phước, phường Thới Long, thành phố Cần Thơ).

Tất cả các thửa đất nêu trên căn cứ theo Trích đo bản đồ địa chính số 18-2025 ngày 08/5/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Cần Thơ để thẩm định giá và bán đấu giá.

*** Tài sản bên trong nhà làm việc của Công ty:** 01 mắt camera không hoạt động (loại nhỏ); 01 giường ngủ sắt 02 tầng, kích thước ngang 01 X dài 02 m (không chứa đựng bất cứ tài sản nào); 01 cái võng vải dù đã cũ rách, không còn giá trị sử dụng (kiểm tra bên trong cái võng thì không có bất cứ tài sản gì); 01 bóng đèn chùm chiếu sáng được treo trên trần nhà (kiểm tra không có tài sản nào khác kèm theo); 01 màn rèm vải được treo trên cửa sổ (kiểm tra thì không chứa đựng bất cứ tài sản gì).

*** Công trình trên đất.**

- Nhà làm việc của Công ty (Văn phòng làm việc).

+ Diện tích $5,5\text{m} \times 15\text{m} = 82,5\text{m}^2$.

+ Kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách xây tường, nền lát gạch men, mái lợp tole, la phong thạch cao, cửa chính bằng kính cường lực.

+ Chất lượng còn lại: Ước tính còn lại khoảng 70%.

- Mái che trụ bơm.

+ Diện tích $19,4\text{m} \times 12\text{m} = 232,8\text{m}^2$.

+ Kết cấu: Cột bê tông cốt thép, khung sắt, mái lợp tole, la phong bằng tole.

+ Chất lượng còn lại: Ước tính còn lại khoảng 70%.

- Mái che di động: có 02 mái che.

Mái che 1:

+ Diện tích $3\text{m} \times 4\text{m} = 12\text{m}^2$.

+ Kết cấu: Khung sắt, mái lợp tole.

+ Chất lượng còn lại: Ước tính còn lại khoảng 70%.

Mái che 2:

+ Diện tích $3\text{m} \times 4\text{m} = 12\text{m}^2$.

+ Kết cấu: Khung sắt, mái lợp tole.

+ Chất lượng còn lại: Ước tính còn lại khoảng 70%.

- Mái che khu bồn chứa xăng dầu.

+ Diện tích $3,1\text{m} \times 12,4\text{m} = 38,44\text{m}^2$.

+ Kết cấu: Khung cột sắt, vách xây tường, mái lợp tole, nền bê tông cốt thép.

+ Chất lượng còn lại: Ước tính còn lại khoảng 70%.

- Nhà vệ sinh số 1.

+ Diện tích $7,4\text{m} \times 4\text{m} = 29,6\text{m}^2$.

+ Kết cấu: Nhà trệt cấp 4, khung cột sắt, vách xây tường, mái lợp tole, hiện trạng chưa lát nền, không có cửa.

+ Chất lượng còn lại: Ước tính còn lại khoảng 60%.

- Nhà vệ sinh số 2.

+ Diện tích $6\text{m} \times 11\text{m} = 66\text{m}^2$.

+ Kết cấu: Cột + khung sắt + bê tông, mái lợp tole, vách xây tường, nền tráng xi măng + lót gạch tàu.

+ Chất lượng còn lại: Ước tính còn lại khoảng 70%.



- Nhà ở của nhân viên công ty.

+ Diện tích $13,5\text{m} \times 5,2\text{m} = 70,2\text{m}^2$.

+ Kết cấu: Nhà trệt cấp 4, khung cột bê tông cốt thép, vách xây tường, nền lát gạch men, mái lợp tole, trần thạch cao, không có cửa.

+ Chất lượng còn lại: Ước tính còn lại khoảng 70%.

- Nhà kho.

+ Diện tích $3,8\text{m} \times 4,8\text{m} = 8,6\text{m}^2$.

+ Kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách xây tường, mái lợp tole, nền láng xi măng, không trần, không có cửa.

+ Chất lượng còn lại: Ước tính còn lại khoảng 70%.

- Tường rào (xây tường).

+ Diện tích: Dài $74,2\text{m}$ X cao $2,2\text{m}$.

+ Kết cấu: Trụ bê tông cốt thép, vách xây tường.

+ Chất lượng còn lại: Ước tính còn lại khoảng 70%.

- Tường rào (khung sắt).

+ Diện tích: Dài $61,9\text{m}$ X cao $2,2\text{m}$.

+ Kết cấu: Trụ bê tông cốt thép + khung sắt.

+ Chất lượng còn lại: Ước tính còn lại khoảng 70%.

- Sân.

+ Diện tích: $40,4\text{m} \times 36,4\text{m} = 1.470,56\text{m}^2$.

+ Kết cấu: Đầm đá + cát, đổ bê tông cốt thép.

+ Chất lượng còn lại: Ước tính còn lại khoảng 70%.

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

- Thời gian xem tài sản: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày 07/01/2026 đến hết ngày 09/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ hoặc đến Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Cần Thơ để được hướng dẫn hoặc tại nơi có tài sản tọa lạc khu vực Tân Phước, phường Thới Long, thành phố Cần Thơ.

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

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 16/12/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 13/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Tại 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.

d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm: 19.663.660.840 đồng (mười chín tỷ, sáu trăm sáu mươi ba triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, tám trăm bốn mươi đồng).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Mức thu 1.000.000 đồng/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 16/12/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 13/01/2026.

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 16/12/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 13/01/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại 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, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Khách hàng phải có đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật; mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định; 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.

+ Khách hàng phải trực tiếp xem tài sản bán đấu giá như đã thông báo công khai. Nếu khách hàng không xem tài sản theo lịch đã thông báo công khai thì được xem như đã đồng ý với hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá.

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

+ Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế GTGT theo quy định.

+ Người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá vào tài khoản của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ trong thời hạn 30 ngày, kể từ



ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Hết thời hạn quy định mà không nộp đủ tiền thì được xem là từ chối mua tài sản và khoản tiền đặt trước được xử lý theo quy định của pháp luật.

+ Người mua trúng đấu giá 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 của pháp luật.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 16/01/2026.
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại 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:

- 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.

+ Bước giá: Áp dụng mức chênh lệch tối thiểu là: 50.000.000 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 tương đương với ít nhất một bước giá.

+ Giá trả không hợp lệ: Là giá trả trái với quy định tại điểm b, mục thứ 11 của Quy chế cuộc đấu giá số 646/QC-DTN ngày 15/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Dững Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ.

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 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.

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 phường Thới Long (để niêm yết);
- VKSND Khu vực 4 – Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Tâm