

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 26 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 năm 2014;

Căn cứ Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 19/2019/KDTM-ST ngày 03 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1) và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 01/2020/QĐ-PT ngày 19 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 32/2020/QĐST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1708/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 6 năm 2020; Quyết định thi hành án số 1783/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 6 năm 2020 và Quyết định về việc bổ sung quyết định thi hành án số 36/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 6 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 38/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 9 năm 2020 và Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 10 năm 2020 về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1);

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 668/TB-DTN ngày 25 tháng 12 năm 2025 được ban hành kèm theo Quy chế cuộc đấu giá số 668/QC-DTN ngày 24 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Cần Thơ.

Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 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, nơi có tài sản đấu giá:

Tài sản của ông Nguyễn Văn Dũng (đã chết) và bà Bùi Kim Loan (đảm bảo các khoản vay cho Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Lương thực Vạn Lộc), địa chỉ: Số 79 đường Hùng Vương, phường Thới Bình, quận Ninh Kiều (nay là phường Ninh Kiều), thành phố Cần Thơ.

Tài sản đấu giá tọa lạc tại: Khu vực 1, phường Thới Bình, quận Ninh Kiều (nay là phường Ninh Kiều), thành phố Cần Thơ, gồm:

- Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là 97,1 m² đất ODT, thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 16, theo Bản trích đo địa chính số 130/VPĐKĐĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/01/2024. Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401060854, hồ sơ gốc số 54/2001 do UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 30/07/2001 cho ông Phạm Việt Hùng và bà Nguyễn Thị Phúc Hậu, được chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Dũng và bà Bùi Kim Loan ngày 28/04/2011.

- Công trình xây dựng gắn liền với đất:

Nhà cấp 3 (01 trệt, 01 lửng, 03 lầu, sân thượng có mái che): Tổng diện tích sàn sử dụng 670,0 m² (diện tích trong hành lang lộ giới là 109,2 m², diện tích tầng thêm không được công nhận là 128,33 m²), kết cấu: Móng cọc, vách xây tường, nền lát gạch ceramit, cửa chính bằng cửa cuốn nhôm mô tơ điện, cửa phòng bằng gỗ, cầu thang BTCT tô đá mài, tay vịn sắt + gỗ, mái BTCT....

- *Phần công trình xây dựng theo bản vẽ ngày 16/06/2025 của Công ty TNHH một thành viên thiết kế - xây dựng Hoàng Đô. Trong đó diện tích sử dụng theo GCN được hoàn công là 432,47 m², diện tích trong hành lang lộ giới là 109,2 m², diện tích tầng thêm không được công nhận là 128,33 m². Người mua trúng đấu giá phải thực hiện tháo dỡ và di dời theo quy định của pháp luật khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu (nếu có) đối với diện tích trong hành lang lộ giới là 109,2 m². Đối với diện tích tầng thêm 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 pháp luật (nếu có).*

- *Nội dung chi tiết, chất lượng, số lượng tài sản đấu giá theo Chứng thư thẩm định giá số 215/2025/125 ngày 27/06/2025 của Công ty TNHH Thẩm định và Đào tạo Song Pha.*

** Lưu ý:*

- *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.*

- *Trước khi mở cuộc 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 đấu giá.*

- Người trúng đấu giá sẽ được cơ quan thi hành án dân sự giao theo hiện trạng thực tế của tài sản và 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 pháp luật.

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 21/01/2026 đến hết ngày 23/01/2026.

- 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.

- Công ty không chịu trách nhiệm nếu người tham gia đấu giá không xem 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 25/12/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 27/01/2026.

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm: **16.129.620.700 VNĐ** (Mười sáu tỷ, một trăm hai mươi chín triệu, sáu trăm hai mươi nghìn, bảy trăm đồng).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (phí tham gia đấu giá): 1.000.000 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: 20% giá khởi điểm.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 25/12/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 27/01/2026.

- Người tham gia đấu giá chỉ được coi là đã nộp tiền đặt trước nếu Công ty nhận được thông báo bằng tin nhắn của ngân hàng (thông báo có) thông báo tiền đặt trước của người tham gia đấu giá đã được chuyển vào tài khoản của Công ty.

- Khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, nếu người nộp tiền đặt trước trúng đấu giá và được chuyển cho người có tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Trường hợp người nộp tiền đặt trước không trúng đấu giá, người tham gia đấu giá không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá do có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản, thời gian tổ chức phiên đấu giá, hình thức, phương thức đấu giá đã niêm yết thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu

có) được trả lại cho người nộp trong giờ hành chính trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

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 25/12/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 27/01/2026.

- 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 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.

+ 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:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ lúc 09 giờ 00 phút, ngày 30/01/2026.

- Địa điểm: 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.

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;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- VKSND KV1;
- Phòng TCKT;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.CT;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lâm Kim Khánh

