

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: 256/TB-THADSKV4

Cần Thơ, ngày 31 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 Quyết định số 55/2022/QĐST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2022 và Quyết định số 87a/2023/QĐST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 18/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2022 và Quyết định thi hành án số 323/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 4 – Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 48/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 4 – Cần Thơ);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 215/2025/175 ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá và Đào tạo Song Pha;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về Tổ chức bán đấu giá ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 125/HĐ-DTN ngày 29 tháng 12 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (đại diện là 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 686/QC-DTN ngày 29 tháng 12 năm 2025 và Thông báo đấu giá tài sản số 686/TB-DTN ngày 30 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 (đại diện là 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 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.

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:

1. Quyền sử dụng đất:

- Tổng diện tích kê biên là: 2.212,6m² (loại đất HNK) thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 07, số phát hành BN843223, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH02166, do UBND quận Thốt Nốt cấp ngày 02/7/2013, cấp cho ông Nguyễn Văn Năm đứng tên chủ sử dụng. Địa chỉ thửa đất tọa lạc khu vực Tân Mỹ 1, phường Tân Lộc, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

- Tổng diện tích kê biên là: 1.290,4m² (loại đất CLN) thuộc một phần của thửa đất số 147, tờ bản đồ số 07, số phát hành BN843224, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH02167, do UBND quận Thốt Nốt cấp ngày 02/7/2013, cấp cho ông Nguyễn Văn Năm đứng tên chủ sử dụng. Địa chỉ thửa đất tọa lạc khu vực Tân Mỹ 1, phường Tân Lộc, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Tất cả các thửa đất nêu trên căn cứ theo Bản trích đo địa chính số 186/VPĐKĐĐ ngày 14/01/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ để đo đạc.

2. Cây trồng trên đất: 200 cây Mận An Phước (loại A).

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 28/01/2026 đến hết ngày 30/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Dững 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 Mỹ 1, phường Tân Lộc, quận Thốt Nốt, 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 30/12/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026 (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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.405.464.200 đồng (một tỷ, bốn trăm lẻ năm triệu, bốn trăm sáu mươi bốn nghìn, hai trăm đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Mức thu 400.000 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 30/12/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026.

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 30/12/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026.

- 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 và đủ điều kiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất 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, lệ phí công chứng 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 sẽ được giao tài sản theo hiện trạng thực tế 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.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 06/02/2026.

- 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: 20.000.000 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 686/QC-DTN ngày 29/12/2025 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 Tân Lộ;
- VKSND Khu vực 4 – Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.

