

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:/TB-THADSKV1

Cần Thơ, ngày tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 153/2024/QĐST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 212/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 482, 483/QĐ-CCTHADS cùng ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 36/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 135/2025/18105/CT-TV ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Thông báo số 01/TB-ĐGPĐT ngày 05 tháng 01 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Phát triển Đông Tây.

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 Phát Triển Đông Tây

Địa chỉ: Số 85 đường B30, KDC 91B, phường Tân An, 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: đường Trần Quang Khải, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều (nay là phường Cái Khế), thành phố Cần Thơ

- Đặc điểm tài sản:

- Quyền sử dụng đất thửa 193, tờ bản đồ số 54, diện tích 155,1m², tọa lạc đường Trần Quang Khải, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06435, được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 15/11/2018, do bà Nguyễn Thị Nga đứng tên.

- Công trình nhà cấp 3 (01 trệt + 02 lầu), diện tích xây dựng: 126,2 m², diện tích sàn xây dựng: 369,6 m², kết cấu: Móng, khung, cột, sàn bê tông cốt thép, vách xây tường, cầu thang bê tông cốt thép, tay vịn gỗ, sàn lát gạch men, mái bê tông cốt thép.

Chi tiết, chất lượng tài sản theo Chứng thư Thẩm định giá số 135/2025/18105/CT-TV ngày 21 tháng 05 năm 2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng).

*** Lưu ý:**

- 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 của pháp luật.

- 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).

- 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:

Thời gian xem tài sản đấu giá: Tại nơi tọa lạc tài sản, Từ ngày **28/01/2026 đến ngày 30/01/2026** (giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi tọa lạc tài sản.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày thông báo niêm yết đến 17 giờ ngày 03/02/2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Phát Triển Đông Tây.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **11.985.436.512 đồng** (Mười một tỷ, chín trăm tám mươi lăm triệu, bốn trăm ba mươi sáu nghìn, năm trăm mười hai đồng).

- 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 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).

e) Tiền mua hồ sơ 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: 10% giá khởi điểm.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày thông báo đến 17 giờ 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 ngày thông báo đến 17 giờ ngày 03/02/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Phát Triển Đông Tây, Địa chỉ: Số 85 đường B30, KDC 91B, phường Tân An, thành phố Cần Thơ.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện theo luật định, thuộc đối tượng được nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định Luật Đất đai 2024 và không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá.

Người không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 04 Điều 38; Điều 11, d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản đã được sửa đổi bổ sung, cụ thể như sau:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c nêu trên;

đ) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

e) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

g) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

h) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **10 giờ 00, ngày 06/02/2026** tại Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển Đông Tây số 85 đường B30, KDC 91B, phường Tân An, 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 được thực hiện như sau:

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;
 - Người tham gia đấu giá trả giá. Người trả giá đầu tiên trả 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 ít nhất bằng một bước giá tối thiểu là **20.000.000 đồng** (*Hai mươi triệu đồng*);
 - Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá;
 - Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 (ba) lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.
 - Phiên đấu giá kết thúc khi không còn người trả giá.
 - Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.
- Bước giá:

Bước giá tối thiểu là **20.000.000 đồng** (*Hai mươi triệu đồng*) và tối đa không vượt quá số tiền đặt trước, không hạn chế (số vòng đấu giá) số lần trả giá.

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 Phát Triển Đông Tây số 85 đường B30, KDC 91B, phường Tân An, 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./.

(Thông báo này thay cho Thư mời dự đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND khu vực 1 – Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Huỳnh Công Trạng