

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: 311 /TB-THADSKV4

Cần Thơ, ngày 15 tháng 01 năm 2026

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; 2018, 2020, 2022, 2024, 2025;

Căn cứ Quyết định số 23/2024/QĐST-KDTM ngày 21/8/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung số 399/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 18/12/2024 của Tòa án nhân dân quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 76/QĐ-CCTHADS ngày 24/12/2024 và Quyết định sửa đổi, bổ sung số 54/QĐ-CCTHADS ngày 06/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 460/QĐ-CCTHADS ngày 26/02/2025 của 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 01/QĐ-THADSKV4 ngày 05/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 215/2025/201 ngày 31/12/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá và Đào tạo Song Pha;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận Tổ chức bán đấu giá ngày 12/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (đại diện là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Cần Thơ);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02/HĐ-DTN ngày 12 tháng 01 năm 2026 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 Dững Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 37/QC-DTN ngày 12 tháng 01 năm 2026 và Thông báo đấu giá tài sản số 37/TB-DTN ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Dững 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 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:**

1. Quyền sử dụng đất.

- **Thửa đất số 204:** Diện tích đất kê biên (vị trí B) là: $1.353,3m^2$ $\{(300m^2$ ODT + $1.053,3m^2$ CLN), trong đó diện tích nằm trong lộ giới là $144m^2\}$ thuộc thửa đất số 204, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD612680, sổ vào sổ cấp giấy CH00278, do UBND quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ cấp ngày 25/3/2011, cấp cho bà Phạm Thị Khanh đứng tên chủ sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất tọa lạc khu vực Thạnh Phước 1, phường Thạnh Hòa, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Thạnh Phước 1, phường Trung Nhứt, thành phố Cần Thơ).

- **Thửa đất số 1212:** Diện tích đất kê biên là: $260,2m^2$ $\{(152m^2$ ODT + $108,2m^2$ CLN), trong đó diện tích nằm trong lộ giới là $63m^2\}$ thuộc thửa đất số 1212, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV714060, sổ vào sổ cấp giấy CH00981 do UBND quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ cấp ngày 16/12/2014, cấp cho bà Phạm Thị Loan đứng tên chủ sử dụng đất, đến ngày 07/10/2016 tặng cho bà Phạm Thị Khanh đứng tên chủ sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất tọa lạc khu vực Thạnh Phước 1, phường Thạnh Hòa, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Thạnh Phước 1, phường Trung Nhứt, thành phố Cần Thơ).

- **Thửa đất số 1213:** Diện tích đất kê biên là: $214,7m^2$ $\{(122m^2$ ODT + $92,7m^2$ CLN), trong đó diện tích nằm trong lộ giới là $44,1m^2\}$ thuộc thửa đất số 1213, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số W186044, sổ vào sổ cấp giấy 00106 do UBND huyện Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ cấp ngày 07/11/2002, cấp cho hộ bà Phạm Thị Khanh đứng tên chủ sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại ấp Thạnh Phước 1, xã Trung An, huyện Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Thạnh Phước 1, phường Trung Nhứt, thành phố Cần Thơ).

- **Thửa đất số 1266:** Diện tích đất kê biên là: $4.213,3m^2$ (loại đất SKC) thuộc thửa đất số 1266, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT459611, số vào sổ cấp giấy CS01599 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 13/12/2019, cấp cho ông Lê Văn Sánh và bà Phạm Thị Khanh đứng tên chủ sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất tọa lạc khu vực Thạnh Phước 1, phường Thạnh Hòa, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Thạnh Phước 1, phường Trung Nhứt, thành phố Cần Thơ).

- **Thửa đất số 197:** Diện tích đất kê biên là: $572,2m^2$ $\{(300m^2$ SKC + $272,2m^2$ CLN), trong đó diện tích nằm trong lộ giới là $93,2m^2\}$ thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT246481, số vào sổ cấp giấy CH00867 do UBND quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ cấp ngày 16/7/2014, cấp cho bà Phạm Thị Mai đứng tên, đến ngày 07/10/2016 tặng cho bà Phạm Thị Khanh đứng tên chủ sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất tọa lạc khu vực Thạnh Phước 1, phường Thạnh Hòa, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Thạnh Phước 1, phường Trung Nhứt, thành phố Cần Thơ).

- **Thửa đất số 198:** Diện tích kê biên là: $795m^2$ $\{(300m^2$ SKC + $495m^2$ CLN), trong đó diện tích nằm trong lộ giới là $73,5m^2\}$ thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AĐ296865, số vào sổ cấp giấy "H"00313 do UBND huyện Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ cấp ngày 02/3/2006, cấp cho ông Lê Văn Sánh và bà Phạm Thị Khanh đứng tên chủ sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại ấp Thạnh Phước 1, xã Trung An, huyện Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Thạnh Phước 1, phường Trung Nhứt, thành phố Cần Thơ).

(Ghi chú: tất cả các thửa đất số 204, 1212, 1213, 1266, 197, 198 được căn cứ theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 07, 08, 09/CNKV5 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Khu vực V lập để thẩm định giá, bán đấu giá).

2. Nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc gắn liền với đất.

- Cổng và hàng rào phía trước: Cổng chính, cổng phụ, bảng tên công ty, hàng rào.

- Nhà ở 2 tầng.

- Sân đường bê tông trước nhà.

- Nhà xưởng chính: Mái khu nhà ở, khu sản xuất chính, nhà kho, khu vực lò sấy và sản xuất củi trấu, bán mái khu vệ sinh.

- Nhà xuất nhập liệu (phía sông): Nhà chính, bán mái khu vực xuất nhập liệu, bán mái khu băng tải xuất nhập, mái canopy trước nhà, cửa sắt.

- Nhà trạm biến áp.

3. Hệ thống máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất.

- Hệ thống máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Lương thực Thành Đô, gồm: Khu vực nhận lúa và xử lý lúa; Khu vực tách vỏ, đánh bóng, tách màu; Khu vực nhà kho xuất nhập lúa gạo; Hệ thống máy nén khí, hệ thống điện nhà máy; Trạm biến áp.

- Ghi chú:

+ Tất cả các công trình xây dựng; máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất gắn liền với đất thì căn cứ theo Bản vẽ hiện trạng tài sản ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Công ty TNHH Một thành viên Thiết kế - Xây dựng Hoàng Đô lập để bán đấu giá.

+ Về nội dung chi tiết, chất lượng, số lượng, kết cấu, hiện trạng, danh mục tài sản đấu giá thì căn cứ theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 21/11/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 215/2025/201 ngày 31/12/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá và Đào tạo Song Pha để làm cơ sở bán đấu giá.

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 04/02/2026 đến hết ngày 06/02/2026 (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 Phúc Lộc 3, phường Trung Nhứt, 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 14/01/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 10/02/2026 (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: 72.755.758.566 đồng (bảy mươi hai tỷ, bảy trăm năm mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi tám nghìn, năm trăm sáu mươi sáu 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 14/01/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 10/02/2026.

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 14/01/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 10/02/2026.
- 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 13/02/2026.

- 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: 100.000.000 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 37/QC-DTN ngày 12/01/2026 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 Trung Nhứt;
- 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