

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: 12/TB-THADS.KV13

Cần Thơ, ngày 22 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 thi hành án số: 292/QĐ-CCTHADS cùng ngày 04 tháng 02 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 06/QĐ-CCTHADS, ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định về thi hành án số: 04/QĐ- CCTHADS ngày 12 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định về thi hành án số: 06/QĐ- CCTHADS ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 219/2024/01/BĐS-HG ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư đầu tư và thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04/2025/HDDV-ĐGPTĐT-HG ngày 31 tháng 3 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy và Công ty đấu giá hợp danh phát triển Đông Tây chi nhánh Hậu Giang;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản: 04.02/2025/HDDV-ĐGPTĐT-HG ngày 20 tháng 01 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ và Công ty đấu giá hợp danh phát triển Đông Tây;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 10/2026/TB-ĐG-CT ngày 20 tháng 01 năm 2026 của công ty đấu giá hợp danh phát triển Đông Tây;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 04.2-25/2026/QC-ĐGPTĐT ngày 20/01/2026 của Công ty đấu giá hợp danh phát triển Đông Tây;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - 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 trụ sở công ty: Số 85 đường B30, KDC91B, phường Tân An, thành phố Cần Thơ.

b) **Tên tài sản bán đấu giá:**

Quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Cường, sinh năm 1968 (người thừa kế Nguyễn Thị Bích, Trần Thị Phương, Nguyễn Thanh Điền, Nguyễn Thanh Tú, Nguyễn Thanh Tài) và Nguyễn Thị Bích, sinh năm: 1966 ; địa chỉ thường trú: Khu vực 4, phường Lái Hiếu, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang (nay là khu vực 10, phường Ngã Bảy, thành phố Cần Thơ) và tài sản của người có quyền nghĩa vụ liên quan như sau:

1. Quyền sử dụng đất:

1.1 Quyền sử dụng đất số: CH-00454, thửa 10, tờ bản đồ 5, diện tích 300 m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, được UBND thị xã Ngã Bảy cấp ngày 27/9/2010;

**Ghi chú: Diện tích trong giấy chứng nhận QSDĐ CH-00454, thửa 10, tờ bản đồ 5, diện tích 300 m², tuy nhiên chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy kê biên bán theo hiện trạng thực tế 250 m² (trong đó gồm các thửa mới 691 thuộc một phần thửa số 10, tờ 05 (BĐ 205), diện tích 91,8 m², loại đất ở đô thị, thời hạn lâu dài; Thửa: 693 thuộc một phần thửa số 10, tờ 05 (BĐ 205), diện tích 158,2 m², loại đất ở đô thị, thời hạn lâu dài theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 21/8/2024 của công ty TNHH đo đạc bản đồ Tín Phát).*

1.2 Quyền sử dụng đất số: CH-00456, thửa 40, tờ bản đồ 5, diện tích 2.000 m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất: 05/10/2042, được UBND thị xã Ngã Bảy cấp ngày 27/9/2010;

**Ghi chú: Diện tích trong giấy chứng nhận QSDĐ CH-00456, thửa 40, tờ bản đồ 5, diện tích 2.000 m², tuy nhiên chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy kê biên bán theo hiện trạng thực tế 1.643,2 m² (trong đó gồm các thửa mới 688, thuộc một phần thửa số 40, tờ 05 (BĐ 205), diện tích 206 m², loại đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng 05/10/2042; Thửa 690 thuộc một phần thửa số 40, tờ 05 (BĐ 205) , diện tích 92,3 m², loại đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng 05/10/2042; Thửa 695, thuộc một phần thửa số 40, tờ 05 (BĐ 205) , diện tích 1.344,9 m², loại đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng 05/10/2042 theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 21/8/2024 của công ty TNHH đo đạc bản đồ Tín Phát).*

1.3 Quyền sử dụng đất số: CH-00455, thửa 107, tờ bản đồ 5, diện tích 2.000 m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng đất: 15/10/2063, được UBND thị xã Ngã Bảy cấp ngày 27/9/2010 ;

**Ghi chú: Diện tích trong giấy chứng nhận QSDĐ CH-00455, thửa 107, tờ bản đồ 5, diện tích 2.000 m², tuy nhiên chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy kê biên bán theo hiện trạng thực tế 1.896,6 m² (thửa mới số: 696, thuộc thửa số 107, tờ 05 (BĐ 205), diện tích: 1.896,6 m², loại đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: 15/10/2063 theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 21/8/2024 của công ty TNHH đo đạc bản đồ Tín Phát).*

1.4 Quyền sử dụng đất số: CH-00457, thửa 839, tờ bản đồ 5, diện tích 2.578 m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng lúa, thời hạn sử dụng đất: 15/10/2063, được UBND thị xã Ngã Bảy cấp ngày 27/9/2010 ;

*Ghi chú: Diện tích trong giấy chứng nhận QSDĐ CH-00457, thửa 839, tờ bản đồ 5, diện tích 2.578 m², tuy nhiên chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy kê biên bán theo hiện trạng thực tế 2.248 m² (thửa mới 697, thuộc thửa số 839, tờ 05 (BĐ 205), diện tích thực tế: 2.248 m², loại đất chuyên trồng lúa nước, thời hạn sử dụng: 15/10/2063 theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 21/8/2024 của công ty TNHH đo đạc bản đồ Tín Phát).

* Các thửa đất nêu trên hiện tọa lạc tại khu vực 4, phường Lái Hiếu, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang (nay là khu vực 10, phường Ngã Bảy, thành phố Cần Thơ).

- Nguồn gốc tài sản và tình trạng pháp lý tài sản: Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ Ông Nguyễn Văn Cường (chết) chấp hành viên đã thông báo hướng dẫn các người đồng thừa kế thực hiện thủ tục phân chia, nhận di sản thừa kế nhận chuyển giao quyền nghĩa vụ thi hành án hợp lệ nhưng đến nay chỉ có bà Bích có ý kiến nhận thực hiện quyền, nghĩa vụ đối với ông Cường, những người khác đến nay không có ai liên hệ để thực hiện quyền, nghĩa vụ của ông Cường.

2. Tài sản trên đất gồm:

2.1 Công trình xây dựng trên đất: Gồm 03 căn nhà cấp 4 (hộ gia đình ông Nguyễn Văn Cường, ông Nguyễn Văn Điền và bà Trần Thị Phụng) như sau:

* Nhà hộ ông Nguyễn Văn Cường:

+ Nhà chính diện tích: 53,41 m², kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, tường gạch 10, nền lát gạch ceramic, xà gỗ gỗ, mái tol.

+ Nhà sau: diện tích 35,91 m², kết cấu khung cột thép, 03 vách tol, gạch ceramic, mái tol.

+ Mái che sau: diện tích 9,46 m², khung cột gỗ, mái tol, nền xi măng.

+ Nhà vệ sinh diện tích 3,52 m², kết cấu tường 10, xà gỗ gỗ nền lát gạch ceramic.

+ Mái che bên hông diện tích 4,14 m², kết cấu cột bê tông đúc sẵn, mái tol, nền xi măng, vì kèo, xà gỗ gỗ.

+ Chuồng heo: diện tích 7,13 m², tường gạch 10, cao 80 cm nền xi măng.

* Nhà ông Nguyễn Thanh Điền:

+ Nhà trước: diện tích: 49,66 m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường gạch 10 trần thạch cao, vì kèo xà gỗ, nền lát gạch ceramic, mái tol.

+ Nhà sau: diện tích 17 m², tường gạch 10, xà gỗ thép, nền lát gạch ceramic, mail tol.

+ Nhà vệ sinh: diện tích 2,88 m², kết cấu khung cột bê tông, tường gạch 10 nền lát gạch ceramic, gạch ốp tường cao 1,2 m, xà gỗ thép, mái tol.

+ Mái trước diện tích: 10,78 m², kết cấu kèo xà gỗ thép, mái nhựa.

* Nhà bà Trần Thị Phụng:

+ Nhà chính: diện tích 67,6 m², kết cấu không cột bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic, trần nhựa, tường 10, vì kèo, xà gỗ, mái tol

+ Mái trước: cột bê tông đúc sẵn, tường lửng cao 1 m, nền lót gạch tàu, vì kèo xà gỗ thép, mái tol chất lượng còn lại 35%, diện tích: 35,36 m².

Ghi chú: nhà ở và công trình xây dựng trên đất chưa được ghi nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.2 Cây trồng trên đất: Dừa loại A: 03 cây; mít loại C: 01 cây, loại B: 01 cây; Tràm bông vàng loại C : 05 cây đường kính 10 cm; cao kiềng loại A: 01 cây.

Ghi chú: Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Cường (chết) các người đồng thừa kế chưa thực hiện thủ tục phân chia, nhận di sản thừa kế người mua tài sản có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện chuyển quyền sử dụng theo quy định pháp luật.

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

Thời gian xem tại sản: Từ ngày 11/02/2026 đến ngày 13/02/2026 (giờ hành chính) tại nơi tài sản tọa lạc.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 22/01/2026 đến đúng 17 giờ 00 phút ngày 24/02/2026 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh phát triển Đông Tây. Địa chỉ trụ sở công ty: Số 85 đường B30, KDC91B, phường Tân An, thành phố Cần Thơ.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.697.072.746 đ (Một tỷ sáu trăm chín mươi bảy triệu không trăm bảy mươi hai nghìn bảy trăm bốn mươi sáu đồng).

** Lưu ý: Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm các khoản: thuế thu nhập, phí trước bạ, phí công chứng và các chi phí khác có liên quan đến thủ tục chuyển nhượng và đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản. Toàn bộ chi phí có liên quan đến việc chuyển quyền tài sản do người trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp.*

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

-Tiền mua hồ sơ: 400.000 đ/ hồ sơ.

-Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm tương đương: **169.707.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm lẻ bảy nghìn đồng). Tiền đặt trước đã được làm tròn xuống.

- Phương thức nộp tiền: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản của công ty đấu giá hợp danh phát triển Đông Tây như sau:

Tên tài khoản: **Công ty Đấu giá Hợp danh Phát Triển Đông Tây**

Số tài khoản: **323968** tại Ngân hàng **TMCP Kỹ Thương Việt Nam - CN Cần Thơ**

Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước **“Hợp đồng số 04/25 PL2 (HG)”**

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được **“PHÁT SINH CÓ”** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Phát Triển Đông Tây đã cung cấp cho khách

hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 24/02/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Thời gian: Trực tiếp nộp hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn Từ 07 giờ 30 phút ngày 22/01/2026 đến đúng 17 giờ 00 phút ngày 24/02/2026

Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh phát triển Đông Tây. Địa chỉ trụ sở công ty: Số 85 đường B30, KDC91B, phường Tân An, thành phố Cần Thơ.

Điều kiện: Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện theo luật định, thuộc đối tượng được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định luật Đất đai năm 2024, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 điều 38, điểm d1, d2, d3, khoản 5 điều 9 Luật đấu giá tài sản.

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

Vào lúc **9h 30 ngày 27/02/2026** tại Hội trường phòng Thi hành án dân sự khu vực 13- Cần Thơ, địa chỉ: Ấp Mỹ Lợi, xã Hiệp Hưng, thành phố Cần Thơ.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói theo tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên

- 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 liên kế đã trả ít nhất bằng một bước giá tối thiểu là **20.000.000 đ** (hai mươi triệu đồng).

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, địa chỉ: Số 85 đường B30, KDC91B, phường Tân An, thành phố Cần Thơ; điện thoại: 0939.934.938 . Email: daugiaphattriendongtaycantho@gmail.com.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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.

(Lưu ý: Thông báo này thay thư mời dự đấu giá trong trường hợp có khách hàng đăng ký đấu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Ngã Bảy;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13- Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.



Lâm Minh Tân