CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 287/TB-THADS.KV1	*Cần Thơ, ngày 09 tháng 02 năm 2026*

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 292/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 127/2025/TB.TA ngày 05 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2165, 2167/QĐ-CCTHADS cùng ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 28/QĐ-THADSKV1 ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá tài sản số 489/2025/36110/CT-TV ngày 28/10/2025 của Công ty cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 71/TB-DTN ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam

Thi hành án dân sự Cần Thơ thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

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:

- Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là **91,0 m²** đất ODT *(trong đó có 67,7 m² nằm trong HLATS),* thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 44, theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 2300/CNVPĐKĐĐKVI của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Khu vực I thuộc Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Cần Thơ cấp ngày 17/09/2025. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 219704, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H01537.QSDĐ do UBND quận Ninh Kiều (cũ) cấp ngày 29/09/2008 cho ông Phạm Ngọc Anh và bà Lê Thị Liệt, được chỉnh lý chuyển nhượng cho bà Lê Thị Thanh Nguyên ngày 01/02/2021.

- Công trình xây dựng trên đất gắn liền với đất, gồm:

+ Nhà số 01 (nhà trệt cấp 4): DTXD 54,3 m^2, DTXD nằm ngoài GCN 15,0 m^2, kết cấu: Khung cột BTCT, vách xây tường, nền lát gạch men, cửa đi chính bằng nhôm khung kính, la phông nhựa, mái lợp tole,…

+ Mái che trước nhà số 01: DTXD 6,1 m^2, kết cấu: Khung kèo sắt, mái lợp tole,…

+ Mái che sau nhà số 01: DTXD 9,0 m^2, kết cấu: Khung kèo sắt, mái lợp tole,…

+ Nhà số 02 (nhà trệt cấp 4): DTXD 50,4 m^2, DTXD nằm ngoài GCN 13,3 m^2, kết cấu: Khung cột BTCT + cột sắt, vách xây tường + vách chung, nền lát gạch men, cửa đi chính bằng cửa sắt kéo, la phông nhựa, mái lợp tole,…

+ Mái che trước nhà số 02: DTXD 6,3 m^2, kết cấu: Khung kèo sắt, mái lợp tole,…

- Phần công trình xây dựng trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 219704, số vào sổ cấp GCN: H01537.QSDĐ do UBND quận Ninh Kiều (cũ) cấp ngày 29/09/2008 cho ông Phạm Ngọc Anh và bà Lê Thị Liệt, được chỉnh lý chuyển nhượng cho bà Lê Thị Thanh Nguyên ngày 01/02/2021 có thay đổi so với phần công trình xây dựng trên đất nêu trên, chi tiết được thể hiện theo bản vẽ hiện trạng ngày 24/09/2025 của Công ty TNHH Một thành viên Thiết kế - Xây dựng Hoàng Đô.

- Phần công trình xây dựng trên đất nêu trên có phần DTXD nằm ngoài GCN (Nhà số 01: 15,0 m^2; Nhà số 02: 13,3 m^2). Người mua tài sản có trách nhiệm tháo dỡ công trình xây dựng khi có yêu cầu của cơ quan chức năng.

- Nội dung chi tiết, chất lượng, số lượng tài sản đấu giá theo Chứng thư thẩm định giá số 489/2025/36110/CT-TV ngày 28/10/2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng.

Giá khởi điểm: **2.107.265.400** đồng *(Hai tỷ, một trăm lẻ bảy triệu, hai trăm sáu mươi lăm nghìn, bốn trăm đồng)*.

* 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 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: Xem tài sản trong giờ hành chính, trong 03 ngày làm việc, kể từ ngày 04/03/2026 đến hết ngày 06/03/2026.

- 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.

d) Thời gian, địa điểm bán và nhận hồ sơ.

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ: Trong giờ hành chính, liên tục từ 07 giờ 00 phút, ngày 06/02/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 10/03/2026.

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: 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: **2.107.265.400** đồng *(Hai tỷ, một trăm lẻ bảy triệu, hai trăm sáu mươi lăm nghìn, bốn trăm đồng).*

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 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.

- Tiền đặt trước: 15% giá khởi điểm.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 06/02/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 10/03/2026.

g) Thời gian, địa điểm, **cách thức đăng ký tham gia đấu giá**.

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 06/02/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 10/03/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: 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.

- 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 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 13/03/2026.

- Địa điểm: 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.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- 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.

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 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. ĐT 0292.3881.791 – 0918.584898.

Trước khi mở bán 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 bán đấu giá.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- UBND xã, phường;
- Viện kiểm sát nhân dân Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Nguyễn Huỳnh Mai).

CHẤP HÀNH VIÊN

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T.P CẦN THƠ

Lê Nguyễn Huỳnh Mai