

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1149/TB-THADSKV2

Cần Thơ, ngày 19 tháng 3 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 số 18/2022/DSST ngày 13 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 549/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 3 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 30/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 489/2025/CT-TV ngày 02 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vương.

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số: 251/QĐ-THADS ngày 12 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án khu vực 2- Cần Thơ;

Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số: 159/TB-ĐGPTĐT ngày 16 tháng 3 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển Đông Tây.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- Cần Thơ thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

Tài sản của ông Nguyễn Thanh Tâm và bà Lê Thị Bung, địa chỉ: khu vực Rạch Chanh, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ (Nay là phường Thới Long, thành phố Cần Thơ).

Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển Đông Tây. Địa chỉ: Số 85, đường B30, KDC 91B, phường Tân An, TP. Cần Thơ; liên hệ ĐT: 0939 934 938 (Xuyến).

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:

Tài sản đấu giá

- Loại tài sản: Tài sản do Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Cần Thơ) kê biên, xử lý để thi hành án cụ thể:

Tài sản 1: Giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 196, diện tích 2.605,0 m² loại đất CLN, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại: khu vực Rạch Chanh, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ (nay là phường Thới Long, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, số phát hành AN 209941; số vào sổ cấp GCN: H03211 do UBND quận Ô Môn (cũ) cấp ngày 12/12/2008 cho Hộ ông Nguyễn Thanh Tâm.

Tài sản 2: Giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số **1267**, diện tích **1.500,0 m²** loại đất chuyên trồng lúa nước, tờ bản đồ số **03** tọa lạc tại: khu vực Rạch Chanh, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ (nay là Phường Thới Long, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành AN 209940; số vào sổ cấp GCN: H03210 do UBND quận Ô Môn (cũ) cấp ngày 12/12/2008 cho Hộ ông Nguyễn Thanh Tâm.

Cây trồng trên đất thuộc thửa 196:

+ Cây nhãn: 54 cây (19 năm tuổi)

+ Cây mít: 05 cây (09 năm tuổi)

(Nội dung chi tiết, số lượng, chất lượng theo Chứng thư thẩm định giá số 489/2025/33709/CT-TV, ngày 02 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần định giá và Đầu Tư Kinh Doanh BĐS Thịnh Vượng).

Nguồn gốc tài sản

Tài sản được kê biên đưa ra đấu giá để đảm bảo thi hành án.

Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia, bước giá của tài sản đấu giá

- **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 715.472.583 đồng** (Bằng chữ: Bảy trăm mười lăm triệu, bốn trăm bảy mươi hai nghìn, năm trăm tám mươi ba 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.*

- **Tiền đặt trước (10% giá khởi điểm): 71.547.000 đồng** (Bằng chữ: Bảy mươi một triệu, năm trăm bốn mươi bảy nghìn đồng). Tiền đặt trước đã được làm tròn xuống.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

- **Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng).

Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

- **Bước giá: 10.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười triệu đồng).

Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

+ **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

+ **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

Thời gian địa điểm xem tài sản

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 08/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/4/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Thửa đất số 196, 1267 cùng tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại khu vực Rạch Chanh, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ (nay là phường Thới Long, thành phố Cần Thơ).

Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 19/3/2026 đến đúng 17 giờ 00 phút ngày 14/4/2026 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển Đông Tây: số 85 đường B30, KDC 91B, phường Tân An, thành phố Cần Thơ để đăng ký tham gia đấu giá.

Thời gian nộp tiền đặt trước

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 19/3/2026 đến đúng 17 giờ 00 phút ngày 14/4/2026.

- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

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 29/25 PL2 (CT)”**

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản nêu trên trong thời hạn quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: vào lúc **09 giờ 00 phút ngày 17/4/2026**

- Địa điểm: Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển Đông Tây: số 85 đường B30, KDC 91B, phường Tân An, thành phố Cần Thơ

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai

phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Phát Triển Đông Tây có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Ghi chú:

Tài sản được bán đấu giá theo nguyên hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch so với giấy chứng nhận thì người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi giấy chứng nhận, tự chịu các chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này;

Người mua 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 cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký, sang tên, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và các thủ tục khác có liên quan theo quy định;

Các nghĩa vụ tài chính của chủ cũ phải thanh toán cho Nhà nước như Thuế thu nhập cá nhân, tiền thuế sử dụng đất... (nếu có) do chủ tài sản chịu trách nhiệm nộp; thuế trước bạ, phí công chứng và các chi phí khác có liên quan đến thủ tục chuyển nhượng, chuyển quyền và đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản do người trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp theo đúng quy định pháp luật;

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;

Trước khi mở phiên 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.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau. Về thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá trong trường hợp này có thể thay đổi, Công ty chúng tôi sẽ thông báo cụ thể cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá trước phiên đấu giá tài sản.

Vậy, thông báo cho các bên đương sự biết để có mặt đúng thời gian, địa điểm nêu trên, Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá, nếu tài sản trên có người đăng ký tham gia đấu giá./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND phường Thới Long;
- Viện kiểm sát nhân dân KV2 – Cần Thơ;
- Trang thông tin điện tử cục THADS-TPCT;
- Lưu: VT, HSTHA.



Huỳnh Văn Tùng

