

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 14/2021/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 448/QĐ-CCTHADS và Quyết định thi hành án số 449/QĐ-CCTHADS cùng ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 26/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 6) số 307/QĐ-THADS ngày 24 tháng 03 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Cần Thơ;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 180/QC-DTN ngày 27/03/2026 và Thông báo về việc đấu giá tài sản số 180/TB-DTN ngày 30/03/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam, chi nhánh Cần Thơ.

Chấp hành viên 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 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.

b) Tài sản đấu giá:

- Loại tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

- Địa chỉ tài sản: Khu vực 2, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều (nay là phường Tân An), thành phố Cần Thơ, cụ thể gồm:

- Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là 97,7 m² đất ODT thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 56, theo Bản trích đo địa chính số 05/VPĐKĐĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường

thành phố Cần Thơ cấp ngày 08/01/2025. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 090040, số vào sổ cấp GCN: CH08653 do UBND quận Ninh Kiều (cũ) cấp ngày 21/03/2019 cho ông Nguyễn Thành Hải, được chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Tô Ngọc Vũ ngày 29/03/2019.

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở cấp 3 (01 trệt + 02 lầu + sân thượng): DTXD 96,6 m², tổng DT sàn 393,1 m², kết cấu: Tầng trệt: Móng, Khung cột BTCT, sàn BTCT, nền lát gạch ceramic, vách xây tường, trần la phong thạch cao, mái BTCT, cửa chính bằng sắt kéo, cửa phòng bằng gỗ; Tầng 01 + 02: Khung cột BTCT, sàn BTCT, nền lát gạch ceramic, vách xây tường, trần la phong thạch cao, mái BTCT, cửa phòng bằng gỗ; Sân thượng: Khung cột BTCT, sàn BTCT, nền lát gạch ceramic; Cầu thang lên xuống: Bằng BTCT ốp đá granite tay vịn gỗ + kính.

- Hiện trạng tài sản gắn liền với đất có khác so với ghi nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 090040, số vào sổ cấp GCN: CH08653 do UBND quận Ninh Kiều (cũ) cấp ngày 21/03/2019 cho ông Nguyễn Thành Hải, được chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Tô Ngọc Vũ ngày 29/03/2019. Có bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH MTV Thiết kế - Xây dựng Hoàng Đô lập ngày 16/12/2024.

- Nội dung chi tiết, chất lượng, số lượng tài sản đấu giá theo Chứng thư thẩm định giá số 039/2025/165/CT ngày 26/03/2025 của Công ty cổ phần Thẩm Định – Giám Định Cửu Long.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Xem tài sản trong giờ hành chính, trong 03 ngày làm việc, kể từ ngày 22/04/2026 đến hết ngày 24/04/2026.

- 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 hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ: Trong giờ hành chính, liên tục từ 07 giờ 00 phút, ngày 30/03/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 05/05/2026.

- 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:

6.867.142.191 đồng (Sáu tỷ, tám trăm sáu mươi bảy triệu, một trăm bốn mươi hai nghìn, một trăm chín mươi một đồng).

- 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).

- 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.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

f) Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 30/03/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 05/05/2026.

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 30/03/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 05/05/2026.

- 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 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 tài sản 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:

Vào lúc **09 giờ 00** ngày **08/05/2026** 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 50.000.000 đồng.

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;
- UBND phường Tân An;
- Viện kiểm sát nhân dân Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.CT;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trần Ngọc Hân).

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Ngọc Hân