

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Quyết định số 169/2025/QĐST-DS ngày 09/4/2025 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1565, 1617/QĐ-THADS cùng ngày 07/8/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01/QĐ-THADS KV5 ngày 01 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Cần Thơ.

Căn cứ Kế hoạch số: 50/KH-THADSKV5 ngày 01 tháng 10 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Cần Thơ về việc tổ chức thực hiện Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.

Căn cứ biên bản kê biên ngày 10/10/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Cần Thơ;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 10/10/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Cần Thơ.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 201/TB-DTN ngày 07 tháng 4 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - 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, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng:

Tài sản của ông **Hoàng Kinh Luân** và bà **Trần Thu Hương**, cùng địa chỉ: Số 8, đường Đoàn Hồng Phước, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú (nay là phường Tân Phú), thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản đấu giá tọa lạc tại: Khóm 3, Phường 10, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường Mỹ Xuyên, thành phố Cần Thơ), cụ thể gồm:

- Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là **2.240,7 m²** đất ODT, thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 04, theo Trích lục Bản đồ địa chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sóc Trăng thuộc Văn phòng Đăng ký đất

đại tỉnh Sóc Trăng (cũ) cấp ngày 04/05/2023. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 935407, số vào sổ cấp GCN: CS01796 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng (cũ) cấp ngày 18/04/2022 cho bà Hoàng Nữ Thục Anh, được chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Hoàng Kinh Luân ngày 28/04/2023.

** Lưu ý: Phân đất kê biên (phía hướng ra đường Võ Văn Kiệt) giáp phân diện tích chưa được cấp giấy có số đo ngang 9,0 m.*

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

+ Nhà ở: DT sàn 508,6 m², kết cấu: Móng, khung cột, sàn BTCT, tường xây gạch dày 20 cm, nền và sàn lát gạch Ceramic, vì kèo + xà gỗ thép, mái ngói.

+ Mái che bên phải: DT 58,65 m², kết cấu: Cột thép, nền lót gạch Ceramic, trần tấm cách nhiệt, vì kèo + xà gỗ thép, mái tôn.

+ Mái che quán nước: DT 62,37 m², kết cấu: Cột thép, nền lót gạch Ceramic, vì kèo + xà gỗ thép, mái ngói.

+ Mái che bên trái: DT 51,66 m², kết cấu: Cột thép, nền lót gạch Ceramic, vì kèo + xà gỗ thép, mái ngói.

+ Mái che bên trái 2: DT 88,20 m², kết cấu: Cột thép, nền láng xi măng, vì kèo + xà gỗ thép, mái ngói.

+ Mái che bên trái 3: DT 32,56 m², kết cấu: Cột thép, nền láng xi măng, vì kèo + xà gỗ thép, mái ngói.

+ Nhà vệ sinh: DT 9,36 m², kết cấu: Tường xây gạch dày 10 cm, nền lót gạch men, trần thạch cao, xà gỗ thép, mái tôn.

- Nội dung chi tiết, chất lượng, số lượng, hiện trạng tài sản đấu giá theo Chứng thư thẩm định giá số 219/2026/37/BDS-TĐ ngày 24/02/2026 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Sao Việt.

** 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 đấu giá có nghĩa vụ nộp: Thuế trước bạ, **lệ phí công chứng** và chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản.

- Các nghĩa vụ tài chính của chủ cũ phải thanh toán cho nhà nước như: Thuế thu nhập cá nhân, tiền sử dụng đất, ... (nếu có), **người có nghĩa vụ nộp là chủ tài sản.**

- 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:

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Xem tài sản trong giờ hành chính, trong 03 ngày làm việc, kể từ ngày 06/05/2026 đến hết ngày 08/05/2026.

- 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.

- Công ty không chịu trách nhiệm nếu người tham gia đấu giá không xem 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 **07/04/2026** và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày **12/05/2026**.

- 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;

Giá khởi điểm (làm tròn): **19.175.051.000 VNĐ** (*Mười chín tỷ, một trăm bảy mươi lăm triệu, không trăm năm mươi một nghìn đồng*).

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước;

- Tiền **bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (phí tham gia đấu giá): 1.000.000 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: **10%** giá khởi điểm.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút, ngày **07/04/2026** và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày **12/05/2026**.

- Người tham gia đấu giá chỉ được coi là đã nộp tiền đặt trước nếu Công ty đấu giá nhận được thông báo bằng tin nhắn của ngân hàng (*thông báo có*) thông báo tiền đặt trước của người tham gia đấu giá đã được chuyển vào tài khoản của Công ty đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, nếu người nộp tiền đặt trước trúng đấu giá và được chuyển cho người có tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Trường hợp người nộp tiền đặt trước không trúng đấu giá, người tham gia đấu giá không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá do có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản, thời gian tổ chức phiên đấu giá, hình thức, phương thức đấu giá đã niêm yết thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được trả lại cho người nộp trong giờ hành chính trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

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 **07/04/2026** và **kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 12/05/2026**.

- 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 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;

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ lúc 09 giờ 00 phút, ngày 15/05/2026.

- Địa điểm: 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.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Cần Thơ.

Địa chỉ: đường Võ Nguyên Giáp, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ, điện thoại: 0977777570 - Chấp hành viên Phạm Hoài Phương.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Mỹ Xuyên;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Phạm Hoài Phương).

CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Hoài Phương