

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP

ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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: 2082/TB-THADS.KV4

Cần Thơ, ngày 15 tháng 4 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; 2018, 2020, 2022, 2024, 2025;

Căn cứ Bản án số 293/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Cần Thơ);

Căn cứ Bản án số 477/2025/DS-PT ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 5786/QĐ-THADS ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 18/QĐ-THADSKV4 ngày 24 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Cần Thơ);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 215/2026/17 ngày 18 tháng 3 năm 2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá và Đào tạo Song Pha;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận Tổ chức bán đấu giá ngày 09/4/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Cần Thơ);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 33/HĐ-DTN ngày 14 tháng 4 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Cần Thơ) ký kết với Công ty Đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 216/QC-DTN ngày 14 tháng 4 năm 2026 và Thông báo đấu giá tài sản số 216/TB-DTN ngày 15 tháng 4 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ.

Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – 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 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:**

1. Quyền sử dụng đất.

- **Thửa đất số 117:** Diện tích đất kê biên là: 153,8m² (105,7m² ODT + 48,1m² CLN) thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số giấy phát hành BE 981546, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00769 do UBND quận Thốt Nốt cấp ngày 06/9/2011, cấp cho bà Trịnh Thị Phi Yến đứng tên. Ngày 20/4/2016 bà Yến chuyển nhượng cho ông Đoàn Nhựt Trường, đến ngày 24/7/2020 ông Trường đã chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết Anh đứng tên chủ sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tọa lạc khu vực Long Thạnh A, phường Thốt Nốt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Long Thạnh A, phường Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ).

- **Thửa đất số 116:** Diện tích đất kê biên là: 150,2m² (74,3m² ODT + 75,9m² CLN) thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số giấy phát hành BE 981547, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00770 do UBND quận Thốt Nốt cấp ngày 06/9/2011, cấp cho ông Trịnh Phi Hùng và bà Đặng Thị Trúc Khanh đứng tên. Ngày 20/4/2016 ông Hùng, bà Khanh chuyển nhượng cho ông Đoàn Nhựt Trường, đến ngày 24/7/2020 ông Trường đã chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết Anh đứng tên chủ sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tọa lạc khu vực Long Thạnh A, phường Thốt Nốt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Long Thạnh A, phường Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ).

- **Thửa đất số 96:** Diện tích đất kê biên là: 255,1m², loại đất ODT (trong đó có 36,7m² nằm trong lộ giới) thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 13, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số giấy phát hành BP 338770, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01793 do UBND quận Thốt Nốt cấp ngày 13/12/2013, cấp cho ông Lạc Chấn Huy đứng tên. Ngày 08/6/2016 ông Huy chuyển nhượng cho ông Đoàn Nhựt Trường, đến ngày 24/7/2020 ông Trường đã chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết Anh đứng tên chủ sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tọa lạc khu vực Long Thạnh A, phường Thốt Nốt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Long Thạnh A, phường Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ).

- **Thửa đất số 83:** Diện tích đất kê biên là: 81m² loại đất ODT thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 13, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất số giấy phát hành CB 583746, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02680 do UBND quận Thốt Nốt cấp ngày 08/12/2015, cấp cho ông Đoàn Nhựt Trường đứng tên. Đến ngày 24/7/2020 ông Trường đã chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết Anh đứng tên chủ sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tọa lạc khu vực Long Thạnh A, phường Thốt Nốt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Long Thạnh A, phường Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ).

- **Thửa đất số 138:** Diện tích đất kê biên là: 168,2m² (75m² ODT + 93,2m² CLN) thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số giấy phát hành CB 616985, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02851 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 04/5/2016, cấp cho ông Đoàn Nhựt Trường đứng tên. Đến ngày 24/7/2020 ông Trường đã chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết Anh đứng tên chủ sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tọa lạc khu vực Long Thạnh A, phường Thốt Nốt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Long Thạnh A, phường Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ).

- **Thửa đất số 139:** Diện tích đất kê biên là: 172m² (80m² ODT + 92m² CLN) thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số giấy phát hành CB 616997, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02856 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 04/5/2016, cấp cho ông Đoàn Nhựt Trường đứng tên. Đến ngày 24/7/2020 ông Trường đã chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết Anh đứng tên chủ sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tọa lạc khu vực Long Thạnh A, phường Thốt Nốt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực Long Thạnh A, phường Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ).

(Ghi chú: tất cả các thửa đất nêu trên được căn cứ theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 25, 26, 27, 28, 29 và 30/CNKV5 ngày 12 tháng 02 năm 2026 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Khu vực V lập để bán đấu giá và đo đạc giao tài sản).

2. Công trình xây dựng gắn liền với đất.

- **Hàng rào (mặt tiền):** Diện tích xây dựng: 46,5m².

+ Kết cấu: khung sắt; vách tole cao 06m.

+ Chất lượng còn lại: 60%.

- **Tường rào (đoạn xây tường bên phải nhìn vào):** Diện tích xây dựng: 124,5m².

+ Kết cấu: cột trụ bê tông cốt thép; vách xây tường cao 03m.

+ Chất lượng còn lại: 60%.



- **Hàng rào (Đoạn vách tole bên trái nhìn vào):** Diện tích xây dựng: 87,78m².

+ Kết cấu: khung sắt; vách tole.

+ Chất lượng còn lại: 60%.

- **Đường nội bộ:** Diện tích xây dựng: 92,51m².

+ Kết cấu: cát + đá đầm chặt; đổ bê tông.

+ Chất lượng còn lại: 60%.

- **Nhà tiền chế số 01:** Diện tích xây dựng: 175,56m².

+ Kết cấu: khung + cột sắt tiền chế; mái lợp tole; nền bê tông; có bố trí một phòng làm việc (vách sắt + kính, nền bê tông dán miếng nhựa sàn gỗ).

+ Chất lượng còn lại: 60%.

- **Nhà tiền chế số 02:** Diện tích xây dựng: 648,64m².

+ Kết cấu: khung + cột sắt tiền chế; mái lợp tole; vách tole cao 3,5m; nền bê tông.

+ Chất lượng còn lại: 60%.

- **Mái che tiền chế:** Diện tích xây dựng: 20m².

+ Kết cấu: khung sắt tiền chế; mái lợp tole; nền bê tông.

+ Chất lượng còn lại: 60%.

(Ghi chú: Kết cấu công trình xây dựng gắn liền với đất được căn cứ theo Bản vẽ hiện trạng tài sản ngày 11 tháng 3 năm 2026 của Công ty TNHH Một thành viên Thiết kế - Xây dựng Hoàng Đô lập để bán đấu giá và giao tài sản).

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

- Thời gian xem tài sản: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày 13/5/2026 đến hết ngày 15/5/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ hoặc đến Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Cần Thơ để được hướng dẫn hoặc tại nơi có tài sản tọa lạc khu vực Long Thạnh A, phường Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 15/4/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 19/5/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 39.014.723.456 đồng (ba mươi chín tỷ, không trăm mười bốn triệu, bảy trăm hai mươi ba nghìn, bốn trăm năm mươi sáu đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Mức thu 1.000.000 đồng/hồ sơ. Tiền mua hồ sơ 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 15/4/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 19/5/2026.

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 15/4/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 19/5/2026.

- 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 phải có đủ điều kiện mua tài sản và đủ điều kiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật; mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định; 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 niêm yết đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá.

+ Khách hàng phải trực tiếp xem tài sản bán đấu giá như đã thông báo công khai. Nếu khách hàng không xem tài sản theo lịch đã thông báo công khai thì được xem như đã đồng ý với hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá.

+ 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 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.

+ Người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá vào tài khoản của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Hết thời hạn quy định mà không nộp đủ tiền thì được xem là từ chối mua tài sản và khoản tiền đặt trước được xử lý theo quy định của pháp luật.



+ Người mua trúng đấu giá sẽ được giao tài sản theo hiện trạng thực tế 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.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 22/5/2026.

- Địa điểm tổ chức cuộc 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.

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: 60.000.000 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 tương đương với ít nhất một bước giá.

+ Giá trả không hợp lệ: Là giá trả trái với quy định tại điểm b, mục thứ 11 của Quy chế cuộc đấu giá số 216/QC-DTN ngày 14/4/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Dững Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ.

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 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.

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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Thốt Nốt;
- VKSND Khu vực 4 – Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Văn Tâm