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

Số: 64 /TB-THADSKV4

Cần Thơ, ngày 25 tháng 8 năm 2025

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 85/2021/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt (cũ);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 511/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 4 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt (cũ);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 10/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt (cũ);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 215/2025/20 ngày 14 tháng 02 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá và Đào tạo Song Pha;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 26/HĐ-DTN ngày 07 tháng 3 năm 2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 340/HĐSĐ-DTN ngày 20 tháng 8 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt (cũ) ký kết với Công ty Đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 428/QC-DTN ngày 20 tháng 8 năm 2025 và Thông báo đấu giá tài sản số 428/TB-DTN ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ.

Chấp hành viên 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 351 – Võ Văn Kiệt, phường Long Tuyền, 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:

1.1. Quyền sử dụng đất.

- *Thửa đất số 12:* Tổng diện tích đất kê biên là: 1.935,2m^2, loại đất cây lâu năm, thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB720303, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CQ00298 do UBND quận Thốt Nốt cấp ngày 23/6/2010, cấp cho ông Đặng Văn Mười đứng tên chủ sử dụng. Địa chỉ thửa đất tọa lạc khu vực Tân An, phường Tân Lộc, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ *(nay là khu vực Tân An, phường Tân Lộc, thành phố Cần Thơ)*. Căn cứ Bản trích đo địa chính số 111/VPĐKĐĐ ngày 14/01/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập để thẩm định giá và bán đấu giá.

- *Một phần thửa đất số 13 (vị trí A):* Tổng diện tích đất kê biên một phần thửa số 13 (vị trí A) là: 632m^2 (300m^2 ODT + 332m^2 CLN), thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 720302, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CQ00297 do UBND quận Thốt Nốt cấp ngày 23/6/2010, cấp cho ông Đặng Văn Mười đứng tên chủ sử dụng. Địa chỉ thửa đất tọa lạc khu vực Tân An, phường Tân Lộc, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ *(nay là khu vực Tân An, phường Tân Lộc, thành phố Cần Thơ)*. Căn cứ Bản trích đo địa chính số 111/VPĐKĐĐ ngày 14/01/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập để thẩm định giá và bán đấu giá.

1.2. Công trình trên đất.

- Nhà chính: Diện tích 17,5m X 10,8m = 189m^2. Kết cấu: khung cột bê tông + cột gỗ, vách tường gạch xây, mái ngói + tole, không trần, nền gạch men. *(Căn nhà chưa được cấp giấy quyền sở hữu nhà ở).*

- Mái che phía trước: Diện tích 10,8m X 3,5m = 37,8m^2. Kết cấu: khung cột bê tông, xà gồ gỗ, mái tole, không trần, nền gạch men.

1.3. Cây trồng trên đất: Cây Sầu riêng: 01 cây (loại A); Cây Dừa: 14 cây (loại A); Cây Ổi: 02 cây (loại A); Cây Xoài: 04 cây (loại A); Cây Mận: 08 cây (loại A); Cây Mít: 02 cây (loại A); Cây Bần: 02 cây (Gốc từ 60 – 80cm).

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 17/9/2025 đến hết ngày 19/9/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ hoặc tại 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 Tân An, phường Tân Lộc, 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 21/8/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 23/9/2025 (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 351 – Võ Văn Kiệt, phường Long Tuyền, thành phố Cần Thơ.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm: 1.740.848.180 đồng (một tỷ, bảy trăm bốn mươi triệu, tám trăm bốn mươi tám nghìn, một trăm tám mươi đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Mức thu 400.000 đồng/hồ sơ và không được hoàn trả 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 21/8/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 23/9/2025.

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 21/8/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 23/9/2025.

- 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 351 – Võ Văn Kiệt, phường Long Tuyền, thành phố Cần Thơ.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Khách hàng phải có đủ điều kiện mua tài sản 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 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 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 của 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 26/9/2025.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ. Địa chỉ: số 351 – Võ Văn Kiệt, phường Long Tuyền, 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 10.000.000 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.

+ 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 428/QC-DTN ngày 20/8/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Dũng 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 Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ. Địa chỉ: số 351 – Võ Văn Kiệt, phường Long Tuyền, 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 Tân Lộc;
- VKSND Khu vực 4 – Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

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

Nguyễn Văn Tâm