

Số:/TB-THADSKV1

Cần Thơ, ngày 16 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án số 47/2024/QĐCNHGT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 256/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) số 33/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 489/2025/42611/CT-TV ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 05-26/2026/QC-ĐN-CT và Thông báo đấu giá tài sản số 09/26/TB-ĐN-CT cùng ngày 08 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

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 Đông Nam

Trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

b) Tài sản đấu giá:

- Loại tài sản: Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất.

- Địa chỉ tài sản: Khu vực 1, phường An Bình, thành phố Cần Thơ của của ông Lư Hoàng Sơn và bà Mai Thị Thu Nguyệt.

- Đặc điểm tài sản:

1. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 60; tại khu vực 1, phường An Bình, quận Ninh Kiều (nay là phường An Bình), thành phố Cần Thơ. Hiện trạng thực tế quyền sử dụng đất kê biên có thay đổi so với theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 312934, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS15832 cấp cho ông Lư Hoàng Sơn ngày

17/7/2018 cụ thể: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 60; tại khu vực 1, phường An Bình, thành phố Cần Thơ có vị trí, hình thể, kích thước, diện tích theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 2896/CNVPĐKĐĐKV1 ngày 13/11/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực I- Cần Thơ lập.

2. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 60; tại khu vực 1, phường An Bình, quận Ninh Kiều (nay là phường An Bình), thành phố Cần Thơ. Hiện trạng thực tế quyền sử dụng đất kê biên có thay đổi so với theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 257066, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS15831 cấp cho ông Lư Hoàng Sơn ngày 17/7/2018 cụ thể: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 60; tại khu vực 1, phường An Bình, thành phố Cần Thơ có vị trí, hình thể, kích thước, diện tích theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 2895/CNVPĐKĐĐKV1 ngày 13/11/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực I- Cần Thơ lập.

3. Tài sản gắn liền với đất:

3.1. Nhà chính: Kết cấu nhà trệt cấp 4, khung cột bê tông cốt thép, vách xây tường, mái lợp tole, nền lát gạch ceramit, cửa chính bằng cửa sắt khung kính, cửa phòng bằng nhựa, trần la phong nhựa. Diện tích xây dựng: 187,8 m². Chất lượng còn lại: 60%.

3.2. Hàng rào: Kết cấu cột bê tông cốt thép đúc sẵn, xây tường + lưới B40, cổng rào bằng sắt. Diện tích: 11,7m x 1,9m=22,2 m². Chất lượng còn lại: 50%

3.3. Mái che trước: Kết cấu cột sắt + cột gỗ, mái lợp tole, nền láng xi măng. Diện tích: 9,7m x 6,9m=66,9 m². Chất lượng còn lại: 40%

3.4. Mái che sau 1: Kết cấu cột bê tông cốt thép đúc sẵn, vì kèo gỗ, mái lợp tole, nền láng xi măng. Diện tích: 1,5m x 9m= 13,5m². Chất lượng còn lại: 40%

3.5. Mái che sau 2: Kết cấu cột gỗ, vì kèo gỗ, mái lợp tole, nền láng xi măng. Diện tích: 2,5m x 4,4m= 11m². Chất lượng còn lại: 40%

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

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 02/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/02/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: tại khu vực 1, phường An Bình, thành phố Cần Thơ.

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

- Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Khu dân cư Lô số 11B, khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm của tài sản là: **5.643.205.000** đồng (Năm tỷ, sáu trăm bốn mươi ba triệu, hai trăm lẻ năm nghìn đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

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

f) Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản, tương đương: **1.128.641.000** đồng.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày 16/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026.

- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: 8610052978 mở tại BIDV - Chi nhánh Bắc Sài Gòn.

Nội dung: “Tên khách hàng đăng ký tham gia” nộp tiền đặt trước “HD số 05.26 (CT)”.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức 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 16/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026 (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: Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Khu dân cư Lô số 11B, khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ để đăng ký tham gia.

- 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.

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

- Thời gian: vào lúc **10 giờ 15 phút ngày 12/02/2026**.

- Địa điểm: Khu dân cư Lô số 11B, khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Phú, 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 Đông Nam 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.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức trả giá lên.
- Bước giá (mức chênh lệch tối thiểu): 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;
- Viện kiểm sát nhân dân;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.CT;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Ngọc Hân