

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH CÀ MAU
PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
KHU VỰC 1- CÀ MAU

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

Cà Mau, ngày 30 tháng 7 năm 2025

Số: 48 /TB-THADSKV1

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 04)

Căn cứ Điều 20, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi bổ sung năm 2014;

Căn cứ Bản án số 59/2024/DS-ST ngày 10/04/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 65/2024/QĐ-SCBSBA ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 2277/QĐ- CCTHADS ngày 24/5/2024 và Quyết định thi hành án số 2278/QĐ- CCTHADS ngày 24/5/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 143/QĐ- CCTHADS ngày 10/9/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 19/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 315/2025/10-1/CT-CM ngày 03/03/2025 của Công ty TNHH Kiểm Toán và Định Giá KVA, địa chỉ: Tầng 16, tòa nhà 169 Nguyễn Ngọc Vũ, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam, Văn phòng đại diện tại Cà Mau, địa chỉ: Số 150, đường D4, khu đô thị Bạch Đằng, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 03) số 10/QĐ-THADSKV1 ngày 28/7/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Cà Mau;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/2025/HDDVDGTS ngày 24/3/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01.3.2025/HĐSĐBS – (lần 03) ngày 28/7/2025 giữa Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Cà Mau) và Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi;

Căn cứ Thông báo số: 01.3/TB-ĐGTS ngày 29/7/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi;

Nay, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau thông báo cho các đương sự gồm:

+ Người được thi hành án: Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam- Chi nhánh Cà Mau.

+ Người phải thi hành án: Ông Lâm Quốc Cường, địa chỉ: Số 85B, đường Lý Thường Kiệt, khóm 4, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau). Nơi có tài sản thi hành án: Đường N18, lô 16- Khu C6, Khu đô thị Bạch Đằng, ấp Bà Điều, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau);

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên qua: Bà Nguyễn Bích Tuyền, địa chỉ: Số 85B, đường Lý Thường Kiệt, khóm 4, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau). Nơi có tài sản thi hành án: Đường N18, lô 16- Khu C6, Khu đô thị Bạch Đằng, ấp Bà Điều, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau) được biết tổ chức bán đấu giá công khai các tài sản sau:

1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi, Địa chỉ: Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, Phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1-Cà Mau, địa chỉ: số 03, đường Huyền Trân Công Chúa, Phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau).

3. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 14h30 phút ngày 28/8/2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi, địa chỉ: Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, Phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau.

4. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đứng tên Lâm Quốc Cường và Nguyễn Bích Tuyền, tọa lạc Đường N18, lô 16- Khu C6, Khu đô thị Bạch Đằng, ấp Bà Điều, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau).

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 sử dụng đất, quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

a) Quyền sử dụng đất:

- **Vị trí:** Thửa đất số: 182; Tờ bản đồ số: 67;

+ Địa chỉ: ấp Bà Điều xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau)

+ Diện tích: 108 m² (Một trăm linh tám phẩy không mét vuông).

+ Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị;

+ Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

+ Hình thức: sử dụng riêng;

Nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

- **Thửa đất có tứ cận như sau:**

+ Hướng Đông: Giáp đất ông Duy Dũng Thanh cạnh dài 24,0m;

+ Hướng Tây: Giáp đất ông Phạm Thanh Nghị cạnh dài 24,0m;

+ Hướng Nam: Giáp đất ông Nguyễn Quốc Cường cạnh dài 4,5m;

+ Hướng Bắc: Giáp đường N 18 cạnh dài 4,5m.

b) Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà riêng lẻ;

- Diện tích xây dựng 80,2m²; Diện tích sàn: 80,2m²;

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

- Cấp (hạng): cấp IV;

Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 711847, số vào sổ cấp GCN: CS00404, thuộc thửa đất số 182, tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại đường N 18, Lô 16, khu C6, thuộc khu đô thị mới Bạch Đằng, ấp Bà Điều xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau; Được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 29/3/2018 cho ông

Nguyễn Văn Nghi được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau chỉnh lý cho bà Nguyễn Bích Tuyền và ông Lâm Quốc Cường, ngày 20/01/2020;

c) Tài sản gắn liền với đất kê biên thực tế: (nhà không có sàn, năm xây dựng không xác định)

Nhà ở: Tổng diện tích nhà và công trình phụ là: 113,9m² (lớn hơn giấy chứng nhận được cấp là: 33,7m²)

Nhà Kết cấu khung cột móng BTCT, mái tol kẽm sóng vuông, trần la phong nhựa tấm vuông, vách tường xây gạch 10cm tô 2 mặt, nền lót gạch Ceramic, trong xung quanh có ốp gạch Ceramic cao 1,2m, 01 bộ cửa đi bằng nhôm kính mở 2 cánh rộng 1,2m x cao 2,3m, 01 bộ cửa sắt kéo không lá rộng 1,6m x cao 2,7m, 01 bộ cửa lùa nhôm kính 2 cánh rộng 1,6 x cao 1,7m; 02 cửa đi bằng nhôm rộng 0,9m x cao 2,2m.

Kiến trúc nhà gồm: 3 mái che, hàng ba, 1 phòng khách, 2 phòng ngủ, 2 nhà vệ sinh, khu bếp, kệ bếp, đồng hồ điện, nước. (chi tiết tài sản Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 19/2/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau)

Công trình xây dựng trên đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở được cấp giấy chứng nhận; Người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ cơ quan chức năng để xin hợp thức hóa quyền sở hữu quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có).

- **Nơi có tài sản:** Tại đường N 18 Lô đất 16, khu C6, thuộc khu đô thị mới Bạch Đằng, ấp Bà Điều xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau (nay là phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau).

* **Lưu ý:** Tài sản được bán đấu giá và bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá theo hiện trạng chi tiết tài sản Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 19/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau.

Tài sản được đấu giá theo phương thức **“bán theo hiện trạng thực tế tài sản”** Khách hàng phải tự xác minh về hiện trạng, tình trạng tài sản, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm các vấn đề trên khi đăng ký tham gia đấu giá, có sự sai lệch về thông tin tài sản phải báo cho Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Cà Mau và Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi được biết trước phiên đấu giá diễn ra 03 ngày làm việc. (Sau khi đấu giá viên công bố kết quả đấu giá thành thì Phòng THADS khu vực 1- Cà Mau và Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi không chịu trách nhiệm mọi khiếu nại về sau).

- **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá (chưa bao gồm GTGT và các khoản phí lệ phí nào khác):**

Giá khởi điểm: 985.680.900 đồng (*Bằng chữ: chín trăm tám mươi lăm triệu, sáu trăm tám mươi nghìn, chín trăm đồng*)

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.

5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đ/hồ sơ.

6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 98.568.000đ (chín mươi tám triệu, năm trăm sáu mươi tám nghìn). Nộp theo hình thức chuyển khoản.

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày niêm, yết thông báo đến **17h00 ngày 25/8/2025** (hết hạn).

+ Người tham gia đấu giá tài sản không được nộp tiền đặt trước cho nhau và không nhận lại tiền đặt trước của nhau (Trường hợp khách hàng không tự đi nộp tiền đặt trước mà nhờ người thân nộp dù phải có văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền)

Phương thức nộp tiền: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi

- Tài khoản giao dịch số: 016191600001 của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi;

+ Mở tại Ngân hàng Vikki bank - Chi nhánh Cà Mau.

Nội dung : “Họ tên người tham gia đấu giá + nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản của ông Lâm Quốc Cường và bà Nguyễn Bích Tuyền ”

Khách hàng tham gia đấu giá nộp đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi trong thời hạn trên; mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi **sau 17 giờ 00 phút, ngày 25/8/2025** thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá nộp hoặc rút khoản tiền đặt trước mà có phát sinh phí thì khách hàng phải tự chi trả, bao gồm cả hình thức chuyển khoản.

- Trường hợp khách hàng không trúng đấu giá mà không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước thì khoản tiền đặt trước và lãi phát sinh (nếu có), Công ty sẽ hoàn trả trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- *Thời gian, địa điểm xem tài sản:* (03 ngày làm việc) Từ ngày 13/8/2025 đến ngày 15/8/2025 tại nơi có tài sản, địa chỉ: Đường N18, lô 16- Khu C6, Khu đô thị Bạch Đằng, ấp Bà Điều, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau) khách hàng có nhu cầu xem tài sản thì đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi trước 01 ngày, phương tiện đi tự túc hoặc xem hồ sơ pháp lý, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi địa chỉ: số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau (trong giờ hành chính của ngày làm việc theo quy định).

8. Ngày, giờ bắt đầu hết hạn bán hồ sơ tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu , tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết thông báo đến 17 giờ 00 phút, ngày 25/8/2025 (hết hạn).

Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi, địa chỉ: Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau (trong giờ hành chính của ngày làm việc theo quy định).

Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu công ty) bản chính.

+ Quy chế cuộc đấu giá;

+ Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá;

Người đăng ký tham gia đấu giá ghi các thông tin vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước cho Công ty theo quy chế quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ *Thời gian tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá:* Từ ngày niêm yết thông báo đến 17 giờ 00 phút, ngày 25/8/2025 (hết hạn).

+ **Địa điểm:** tại Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi, - Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau. (trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ).

- **Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá hợp lệ theo mẫu do Công ty phát hành, kèm theo căn cước công dân và phải nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản. Đồng thời phải là đối tượng được phép đăng ký tham gia đấu giá mua tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung theo Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15. Trừ những người không được phép đăng ký tham gia đấu giá mua tài sản quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản. Trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi đăng ký tham gia đấu giá mua tài sản thì người đăng ký tham gia đấu giá mua tài sản phải đáp ứng điều kiện đó.

- **Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tài sản đến trực tiếp Công ty để đăng ký tham gia đấu giá tài sản, khi đến đăng ký tham gia đấu giá tài sản bản photo giấy CMND hoặc CCCD, (cá nhân); bản sao giấy chứng nhận ĐKKD, giấy CMND hoặc CCCD người đại diện, (tổ chức) mang bản chính để đối chiếu.

9. Hình thức và phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói; Phương thức trả giá lên.

10. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp phiên đấu giá không có bước giá và các vòng đấu giá.

- Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- Bước giá: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)

- Việc áp dụng bước giá: Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả giá từ lần thứ hai trở đi trong phiên đấu giá.

- Hình thức trả giá, chấp nhận giá có từ hai người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản.

*** Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:**

+ **Đợt 1:** Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ chuyển thành tiền cọc để đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

+ **Đợt 2:** Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền trúng đấu giá vào tài khoản của cơ quan thi hành án sau khi trừ tiền đã nộp đợt 01 vào tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật, khoản tiền đặt trước của người mua tài sản đã nộp không hoàn trả người mua được tài sản đấu giá phải chịu mất tiền đặt trước. Việc xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo khoản 8, Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung 2024.

- **Phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá:** Bằng chuyển khoản (Việt Nam đồng);

- Đơn vị nhận tiền: Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau

- Số tài khoản : 3949.0.1054516.000000.

- Mở tại Kho bạc Nhà nước khu vực XX – Phòng Nghiệp vụ 2;

11. Điều kiện nhận lại (chuộc lại) tài sản bán đấu giá: theo Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự quy định:

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 bán đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi sẽ không tiến hành tổ chức cuộc đấu giá tài sản khi có văn bản của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Cà Mau hoặc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc dừng thực hiện tổ chức đấu giá tài sản.

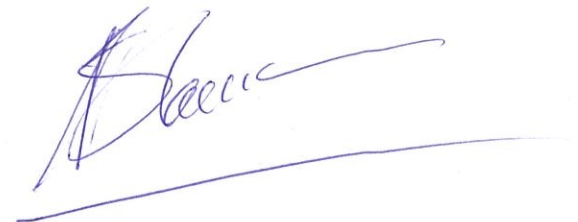
Tổ chức cá nhân có nhu cầu tham khảo hồ sơ, xem tài sản, đăng ký tham gia đấu giá tài sản liên hệ trực tiếp Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi - Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, Phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau; Điện thoại: 0290-3540409 - 0913653052.

(Các thủ tục trên thực hiện trong giờ hành chính. Thông báo này thay cho thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá tài sản).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Lý Văn Lâm-Cà Mau;
- Viện KSND khu vực 1;
- Trang TTĐT- THADS tỉnh Cà Mau;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHÁP HÀNH VIÊN



Ngô Lâm Bằng Tâm