

Số:/TB-THADS

Cà Mau, ngày.....tháng.....năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014,2022);

Căn cứ Điều 27 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ đã được sửa đổi bổ sung một số điều tại Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/03/2020;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 54/2006/QĐHGT ngày 09/6/2006 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 33/QĐ-CTHA ngày 16/11/2011 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 11/QĐ-THADS ngày 09/10/2006 của Trưởng Thi hành án dân sự huyện Phước Long;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 032.ĐS.2020.06 ngày 03/6/2020 của Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá Đông Dương;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 1244/QĐ-THADS ngày 09/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 09.29/21/HĐDV-ĐGTS (BL) ngày 13/10/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 09-21-29/2025/QC-ĐN-BL ngày 13/10/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau 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. Chi nhánh Bạc Liêu, địa chỉ: số 06, đường Nguyễn Chánh Tâm, khóm 2, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau

b) Tài sản bán đấu giá gồm:

Tài sản thuộc tờ bản đồ số 38 (thửa cũ là 0047, tờ bản đồ số 4) tọa lạc tại xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã Vĩnh Phước, tỉnh Cà

Mau) bao gồm:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất diện tích thực tế **287,2m²** đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 77 theo Mảnh trích đo địa chính số ...-2020 ngày 03/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long;

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất tổng diện tích thực tế **1.307,8m² (300m²** đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 147; **1007,8m²** đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 76) theo Mảnh trích đo địa chính số ...-2020 ngày 03/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long và công trình xây dựng, cây trồng trên đất.

(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O-568862, số vào sổ cấp GCN 19286 QSDĐ do UBND huyện Hồng Dân (nay là huyện Phước Long) cấp ngày 07/10/1999 cho ông Trần Tiến Dũng, thửa đất số 0047, tờ bản đồ số 04 có **300m²** đất thổ cư; **1.700m²** đất vườn tạp).

Đặc điểm tài sản

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O-568862, số vào sổ cấp GCN 19286 QSDĐ do UBND huyện Hồng Dân (nay là huyện Phước Long) cấp ngày 07/10/1999 cho ông Trần Tiến Dũng, Biên bản về việc khảo sát, đo đạc, định giá phần tài sản còn lại của ông Trần Tiến Dũng hồi 08h00 phút ngày 03/01/2020 và Biên bản về việc thỏa thuận về giá tài sản kê biên hồi 11h10 phút ngày 03/01/2020 tại nơi có tài sản của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu; Chứng thư thẩm định giá số 032/BDS.2020.06 ngày 03/6/2020 của Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Đông Dương; Mảnh trích đo địa chính số ...-2020 ngày 03/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long của thửa đất số 77; thửa đất số 147 và một phần thửa đất số 76, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:

□ Quyền sử dụng đất

Giấy tờ pháp lý	Hiện trạng
- Địa chỉ: xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã Vĩnh Phước, tỉnh Cà Mau); -Tờ bản đồ số 04; - Thửa đất số 0047, tổng diện tích: 2.000m² , bao gồm: + 300m² đất thổ cư, thời	Thửa đất số 0047, tờ bản đồ số 04 được chia thành 03 thửa như sau: □ Tài sản 01: Thửa đất số 77 - Tờ bản đồ số 38; - Diện tích thực tế: 287,2m² ; - Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm; - Vị trí tiếp giáp như sau: + Đông giáp lộ bê tông có số đo 19,7m;

hạn sử dụng lâu dài; + 1.700m² đất vườn tạp, thời hạn sử dụng 50 năm.	+ Tây giáp kênh xáng Phụng Hiệp có số đo 21m; + Nam giáp đất ông Dương Văn Minh có số đo 14,8m; + Bắc giáp đường mương có số đo 13,5m. -Hiện trạng: trên đất có nhà tạm nhưng đã hư hỏng, không có giá trị sử dụng, ông Dũng không yêu cầu định giá. □ <u>Tài sản 02:</u> □ Thửa đất số 147 -Tờ bản đồ số 38; -Diện tích thực tế: 300m²; -Mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn; - Vị trí tiếp giáp như sau: + Đông giáp thửa đất số 76 có số đo 11,3m; + Tây giáp thửa đất số 76 có số đo 11,3m; + Nam giáp thửa đất số 76 có số đo 26,8m; + Bắc giáp thửa đất số 76 có số đo 26,4m. □ Một phần thửa đất số 76 - Tờ bản đồ số 38; - Diện tích thực tế: 1.007,8m²; (diện tích thực tế trọn thửa là 1.100,5m²; trong đó có 92,7m² đất làm lối đi và nền mộ) - Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm; - Vị trí tiếp giáp như sau: + Đông giáp đất ông Trần Hữu Lợi có số đo 18,9m; + Tây giáp lộ bê tông có số đo 19m; + Nam giáp đất ông Dương Văn Minh có số đo 71,6m; + Bắc giáp đường mương dẫn nước có số đo 72,6m.
---	--

	- Hiện trạng: trên đất có nhà tạm, công trình xây dựng và cây trồng, tuy nhiên nhà tạm đã hư hỏng, không có giá trị sử dụng, ông Dũng không yêu cầu định giá.
--	---

□ **Công trình xây dựng trên đất:** thửa đất số 147 và thửa đất số 76

Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích/cái
Nhà chính	-Cấp hạng: nhà cấp 4; -Năm xây dựng: 2002; -Cấu trúc: 01 trệt + 01 lầu; □ Tầng trệt + Khung sườn: bê tông cốt thép; + Nền: lát gạch men 40x40 (cm); + Vách: xây tường dày 10cm, ốp gạch cao 1,2m, tường sơn nước; + Trần sàn bê tông, cốt thép. □ Tầng lầu + Khung sườn: bê tông cốt thép; + Nền: lát gạch men 25x25 (cm); + Vách: xây tường dày 10cm; + Mái lợp tôn giả ngói, đoàn tay gỗ dầu, không trần. -Cầu thang lên tầng 01 bằng BTCT, bậc thang xây gạch, lan can + tay vịn bằng inox, cửa đi + cửa sổ bằng khung nhôm kính.	201,76m²
Nhà phụ	- Cấp hạng: nhà cấp 4;	70,58m²

	-Năm xây dựng: 2002; -Cấu trúc: 01 trệt, mái tôn thiếc; -Khung cột bê tông, cốt thép; -Nền lát gạch men 40x40 (cm); -Tường xây gạch 10cm, sơn nước; -Mái lợp tôn sóng vuông; -Cửa đi và cửa sổ bằng khung nhôm + kính.	
Hàng rào	-Năm xây dựng: 2002; - Kích thước: 20x1,7 (m); - Kết cấu: cột BTCT, tường xây gạch, sơn nước, khung thép cao 0,6m. Cửa cổng bằng khung sắt.	34m²
Giếng nước ngầm	-Năm xây dựng: 2002; -Vật liệu: ống nhựa PVC Ø49 được khoan sâu xuống lòng đất.	01 cái

□ **Cây trồng trên đất**

- Cây chuối: 14 cây;
- Cây mận (loại B): 03 cây;
- Cây dừa (loại A): 05 cây;
- Cây tre (loại A): 02 bụi;
- Cây bạch đàn (loại C): 04 cây.

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

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 10/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/11/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại tờ bản đồ số 38 (thửa cũ là 0047, tờ bản đồ số 4) tọa lạc tại xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã Vĩnh Phước, tỉnh Cà Mau)

d) Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 16/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/11/2025 (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: Khách hàng liên hệ trực tiếp Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc số 06, đường Nguyễn Chánh Tâm, khóm 2, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 455.948.973 đồng. Giá khởi điểm của tài sản 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, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: 07 giờ 30 phút ngày 16/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/11/2025.

- 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

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “ PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 ngày 17/11/2025. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng đăng ký tham gia chịu.

g) Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: 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 tham gia đăng ký, 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 năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền trước đúng hạn theo quy định.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc 16 giờ 00 phút ngày 20/11/2025

- Địa điểm: Số 06, đường Nguyễn Chánh Tâm, khóm 2, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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.

Lưu ý: Thông báo này thay thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau sẽ thông báo sau ./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Vĩnh Phước;
- Viện KSND tỉnh Cà Mau;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Cà Mau;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Hải Đăng