

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH CÀ MAU

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

Số: /TB-THADSKV5

Xã Phan Ngọc Hiển, ngày 10 tháng 12 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 và năm 2020);

Căn cứ Bản án số 06/2024/KDTM-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn;

Căn cứ Quyết định số 01/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 325/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 01 năm 2025; số 414/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Năm Căn;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 15/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Năm Căn;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 361/2025/147 ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Trại Việt;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 2115/25/TB-MK-CM ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Mekong, Chi nhánh Cà Mau.

Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 ký Hợp đồng với Công ty đấu giá Hợp danh Mekong Chi nhánh Cà Mau tổ chức bán đấu giá các tài sản của ông Trần Quốc Khởi, Ngô Huỳnh Giao, địa chỉ Khóm 6, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau, nay là Khóm 6, xã Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

1. Tài sản đấu giá: Các quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất tọa lạc tại Thị Trấn Năm Căn, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau (tài sản của ông Trần Quốc Khởi và bà Ngô Huỳnh Giao), bao gồm:

1.1. Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng gắn liền với đất tọa lạc tại khóm 7, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau, nay là Khóm 7, xã Năm Căn, tỉnh Cà Mau cụ thể:

* **Quyền sử dụng đất:** Thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ số 33; Diện tích: 66m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 263939 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau ngày 11/02/2019 và Phiếu đo đạc chính lý thửa đất ngày 23/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Năm Căn;

*** Công trình xây dựng trên đất:**

- Nhà trước: Diện tích: 26,6m²; Khung cột bê tông + kẽm, vách tole, nền tráng xi măng, cửa sắt, mái tole;

- Nhà sau (g): Diện tích: 44,3m²; Khung cột BTCT, vách tường xây tô hai mặt, mái tole, cửa sắt; Trần la phong sốp, nền sàn lát tấm cemboard (xi măng vật liệu nhẹ) trụ đà bê tông (có 1 phòng ngủ, 1 nhà vệ sinh).

1.2. Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng gắn liền với đất tọa lạc tại khóm 8, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau, nay là Khóm 8, xã Năm Căn, tỉnh Cà Mau cụ thể:

*** Quyền sử dụng đất:** Thuộc thửa đất số 06, 15, 149 và 150, tờ bản đồ số 16. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 953766 (Thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 14) do UBND huyện Năm Căn ngày 04/12/2009, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 607414 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 14/4/2016, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 832051 (thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 14) do UBND huyện Ngọc Hiển cấp ngày 11/11/2003, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 232690 do UBND huyện Năm Căn cấp ngày 13/7/2021 và 04 Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 23/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Năm Căn. Tổng diện tích: 510,9m², trong đó:

- Thửa đất số 06 có diện tích: 172,4m². Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thửa đất số 15 có diện tích: 51,7m². Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thửa đất số 149 có diện tích: 184m². Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thửa đất số 150 có diện tích: 102,8m². Mục đích sử dụng: 47,8m² đất ở tại đô thị và 55m² đất trồng cây lâu năm;

*** Công trình xây dựng trên đất:** Sân nền BTCT có lát gạch ceramic một phần, có diện tích 470,26m²;

1.3. Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng gắn liền với đất tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau, nay là Khóm 6, xã Năm Căn, tỉnh Cà Mau cụ thể:

*** Quyền sử dụng đất:** Thuộc thửa đất số 65 và 66, tờ bản đồ số 14. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 262917 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 15/8/2019, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 232535 do UBND huyện Năm Căn cấp ngày 26/6/2020 và 02 Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 23/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Năm Căn. Tổng diện tích: 582,3m², trong đó:

- Thửa đất số 65 có diện tích: 221,1m². Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thửa đất số 66 có diện tích: 361,2m². Mục đích sử dụng: 200m² đất ở tại đô thị và 161,2m² đất trồng cây lâu năm;

*** Công trình xây dựng trên đất:**

- Nhà 02 tầng: Diện tích: 274,6m², trong đó:
 - + Tầng trệt: Khung cột BTCT, vách tường xây tô hai mặt, nền bê lát gạch men + tráng xi măng, trần BTCT, cửa cuốn, có một phòng làm việc, một nhà bếp;
 - + Tầng 1: Diện tích: 137,3m²; Khung cột BTCT, vách tường xây tô hai mặt, lát gạch, trần thạch cao, mái tole, cửa nhôm kính; Cầu thang bộ bằng gỗ + kẽm; Có 4 phòng ngủ, 1 nhà vệ sinh;
- Nhà xưởng: Diện tích 443,8m²; Khung cột bằng kẽm, vách tường xây tô hai mặt cao 1,5m + tole, nền tráng xi măng, mái tole, cửa kẽm+tole.
- Có một nhà vệ sinh 1,5 x 2,2 = 3,3m²; Vách tường có lát gạch, cửa nhôm, la phong, nền lát gạch.

*** Ghi chú:**

- Tài sản được mô tả cụ thể theo Chứng thư thẩm định giá số 361/2025/147 ngày 09/6/2025 của Công ty cổ phần thẩm định Giá Trị Việt. Người mua được tài sản được bàn giao trên thực tế của hiện trạng tài sản vào thời điểm bàn giao tài sản trúng đấu giá và phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.
- Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký từng tài sản riêng lẻ hoặc tất cả các tài sản.

2. Giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm của tài sản 1 là: 595.947.753 đồng (*Bằng chữ: năm trăm chín mươi lăm triệu, chín trăm bốn mươi bảy nghìn, bảy trăm năm mươi ba đồng*).
- Giá khởi điểm của tài sản 2 là: 10.868.888.530 đồng (*Bằng chữ: Mười tỷ, tám trăm sáu mươi tám triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn, năm trăm ba mươi ba đồng*).
- Giá khởi điểm của tài sản 3 là: 13.835.290.633 đồng (*Bằng chữ: Mười ba tỷ, tám trăm ba mươi lăm triệu, hai trăm chín mươi nghìn, sáu trăm ba mươi ba đồng*).

Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 25.300.126.916 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ, ba trăm triệu, một trăm hai mươi sáu nghìn, chín trăm mười sáu đồng*).

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 02/01/2026 đến hết ngày 06/01/2026 tại nơi có tài sản hoặc xem hồ sơ pháp lý tài sản tại Trụ sở Công ty (Trong giờ hành chính).

4. Thời gian, địa điểm bắt đầu và hết hạn bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Từ 07 giờ 30 phút ngày 10/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/01/2026 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Mekong – Chi nhánh Cà Mau, địa chỉ: Số 8/20

Phan Ngọc Hiền, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau hoặc trụ sở chính của Công ty Đấu giá hợp danh Mekong, địa chỉ: Số 395 Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, TP. Cần Thơ (Trong giờ hành chính).

5. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 06/01/2026 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Mekong – Chi nhánh Cà Mau hoặc trụ sở chính của Công ty Đấu giá hợp danh Mekong (Trong giờ hành chính).

6. Tiền mua hồ sơ:

- Tiền mua hồ sơ đối với tài sản 1: 200.000 đồng/hồ sơ;
- Tiền mua hồ sơ đối với tài sản 2: 1.000.000 đồng/hồ sơ;
- Tiền mua hồ sơ đối với tài sản 3: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

7. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 10/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/01/2026. Số tiền đặt trước là: 10% giá khởi điểm/tài sản. Nộp vào tài khoản số 4521125668668 mở tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – CN Tây Đô của Công ty đấu giá hợp danh Mekong.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 09/01/2026 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Mekong – Chi nhánh Cà Mau, địa chỉ: Số 8/20 Phan Ngọc Hiền, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

10. Bước giá và giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

- Bước giá:

+ Mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề đối với tài sản 1 là: 50.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng*).

+ Mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề đối với tài sản 2 là: 300.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng*).

+ Mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề đối với tài sản 3 là: 300.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng*).

- Giá trả hợp lệ: Là giá trả bằng lời nói của người tham gia đấu giá, lần trả giá đầu tiên trả bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm. Giá trả sau phải trả cao hơn giá trả trước liền kề ít nhất bằng 01 bước giá.

- Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không bằng lời nói của người tham gia đấu giá, lần trả giá đầu tiên trả thấp hơn giá khởi điểm. Giá trả sau trả thấp hơn giá trả trước liền kề, trả bằng giá trả trước liền kề hoặc trả thấp hơn giá của 01 bước giá quy định.

Trong trường hợp người trả giá không hợp lệ thì không công nhận giá trả và bị trút quyền trả giá ở lần trả giá đó, tiếp tục người tham gia đấu giá khác trả giá.

11. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, mua hồ sơ và nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty đúng quy định (Điều kiện, cách thức đăng ký cụ thể theo Quy chế cuộc đấu giá).). Liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Mekong – Chi nhánh Cà Mau, địa chỉ: Số 8/20 Phan Ngọc Hiển, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau hoặc trụ sở chính của Công ty Đấu giá hợp danh Mekong, địa chỉ: Số 395 Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, TP. Cần Thơ. Điện thoại: 02927.301.668 - 0916344416 để biết thêm chi tiết

(Ghi chú: Thông báo này thay cho thư mời tham dự phiên đấu giá đối với người có tài sản đấu giá và người tham gia đấu giá).

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 xã Năm Căn;
- Viện Kiểm Sát Nhân dân khu vực 5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Cà Mau;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Phan Cẩm Tú