

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
TỈNH CÀ MAU

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

Số:/TB-THADSKV3

Xã Trần Văn Thời, ngày 25 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 08)

Căn cứ khoản 1 Điều 20, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (THADS) năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020, 2022;

Căn cứ Luật Đấu giá năm 2016;

Căn cứ Bản án số 56/2023/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Bản án số 210/2025/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau

Căn cứ Quyết định thi hành án số 838/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 6 năm 2023 và số 1011/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2385, 2386/QĐ-THADS cùng ngày 25 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự 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 06/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ bản vẽ hiện trạng nhà ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Công ty TNHH Đo đạc Khoáng Sản Tây Ninh;

Căn cứ mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Công ty TNHH Đo đạc Khoáng Sản Tây Ninh được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau duyệt;

Căn cứ các Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 15 và 20 tháng 10 năm 2025 của Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 – Cà Mau;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 178/HĐĐG-MK-CM ngày 05 tháng 11 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau với Công ty đấu giá hợp danh MEKONG - Chi nhánh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản lần 07 số 60/QĐ-THADSKV3 ngày 17/12/2025 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 – Cà Mau;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 178/HĐĐG-MK-CM-01 ngày 22 tháng 12 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau với Công ty đấu giá hợp danh MEKONG - Chi nhánh Cà Mau;

Căn cứ Thông báo việc đấu giá tài sản số 2212/25/TB-MK-CM ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Me Kong – Chi nhánh Cà Mau;.

Chấp hành viên phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Cà Mau thông báo cho:

Người phải thi hành án:

Ông Phạm Việt Lắm và bà Trương Thu Em, địa chỉ: khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (nay là ấp 2, xã Cái Đôi Vàm, tỉnh Cà Mau)

Người được thi hành án:

Bà Phan Kim Thúy, địa chỉ: đường Nguyễn Tất Thành, khóm 8, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là khóm 8, phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Việt Trương, địa chỉ: khóm 1, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là khóm 1, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau).

- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương Chi nhánh Cà Mau, địa chỉ: số 04 - 06, đường Lý Bôn, phường 4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau) được biết:

Chấp hành viên thông báo công khai bán đấu giá tài sản của Ông Phạm Việt Lắm và bà Trương Thu Em gồm các tài sản sau:

1. Tài sản bán đấu giá gồm:

1.1/ Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 19 tờ bản đồ số 08, diện tích 106,3m² tứ cạnh như sau: Cạnh M1 đến M2 dài 5m, cạnh M2 đến M3 dài 21,31m, cạnh M3 đến M4 dài 5m, cạnh M4 đến M1 dài 21,29m, loại đất ở đô thị - thời hạn sử dụng lâu dài, số sổ CX 976834 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 08 tháng 01 năm 2021 cho bà Trương Thu Em đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

1.2/ Tài sản gắn liền với đất:

Tổng diện tích xây dựng: 106.3m²

Nhà được xây dựng năm 2018

- Khung cột bê tông cốt thép và kềm, vách xây gạch 10m và tole sóng vuông, mái tole sóng vuông, đòn tay kềm, tường ốp gạch Ceramic cao 1,2m, nền bê tông cốt thép lát gạch Ceramic.

Trong đó có: Tiệm sửa xe có diện tích 12,2m², trần la phong nhựa, vách tường xây và tấm tole Fibro, khung cửa nhôm kính, tường ốp gạch cao 1,2m, nền bê tông cốt thép lát gạch Ceramic.

+ Phòng khách có diện tích 8,7m², trần la phong nhựa, vách tường xây, tường ốp gạch cao 1,2m, nền bê tông cốt thép lát gạch Ceramic.

+ Phòng ngủ 1 (PN1) có diện tích 6,4m², trần la phong nhựa, vách tường xây và tole sóng vuông, tường ốp gạch cao 1.2m nền bê tông cốt thép lát gạch Ceramic. Nhà vệ sinh (WC1) diện tích 2,1m², có hầm tự hoại, bồn cầu ngồi bệt, trần la phong nhựa, vách tường xây, tường ốp gạch cao 1.2m, nền bê tông cốt thép lát gạch Ceramic.

+ Phòng ngủ 2 (PN2) có diện tích 11,4m², trong đó có nhà vệ sinh (WC2) diện tích 2,1m², có hầm tự hoại, bồn cầu ngồi bệt, trần là phong nhựa, vách tường xây, tường ốp gạch cao 1,2m, nền bê tông cốt thép lát gạch Ceramic.

+ Phòng ngủ 3 (PN3) có diện tích 11,4m², trong đó có nhà vệ sinh (WC3) diện tích 2,1m², có hầm tự hoại, bồn cầu ngồi bệt, trần la phong nhựa, vách tường xây, tường ốp gạch cao 1,2m, nền bê tông cốt thép lát gạch Ceramic.

+ Phòng ngủ 4 (PN4) có diện tích 11.4m², trong đó có nhà vệ sinh (WC3) diện tích 2,1m², có hầm tự hoại, bồn cầu ngồi bệt, trần là phong nhựa, vách tường xây, tường ốp gạch cao 1,2m, nền bê tông cốt thép lát gạch Ceramic.

+ Lối đi có diện tích 31,3m².

- Cửa D1: 16m x 2,1m, cửa lùa nhôm kính (1 cánh).

- Cửa D2: 3,5m x 2,35m, cửa sắt kéo.

- Cửa D3, D5, D6, D7, D8: 1,0m x 1,90m, cửa nhôm kính (1 cánh).

- Cửa D4, D9, D10, D11: 0,7m x 1,8m, cửa nhôm kính (1 cánh).

- Cửa D12: 1,1m x 1,9m, cửa sắt (1 cánh).

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 theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. 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.

2. Giá khởi điểm: 1.527.072.750 đồng (Một tỷ, năm trăm hai mươi bảy triệu không trăm bảy mươi hai nghìn bảy trăm năm mươi đồng) chưa bao gồm thuế GTGT. 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.

3. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá:

Từ ngày 05/01/2026 đến 17h ngày 07/01/2026 tại nơi có tài sản, địa chỉ: khóm 2, TT Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (nay là ấp 2, xã Cái Đôi Vàm, tỉnh Cà Mau). (khách hàng có nhu cầu xem tài sản thì đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp Danh MeKong chi nhánh Cà Mau 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 MeKong - chi nhánh Cà Mau trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ.

4. Thời gian, địa điểm bắt đầu và hết hạn bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ:

Từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 24/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/01/2026 (hết hạn) tại Công ty Đấu giá Hợp Danh MeKong chi nhánh Cà Mau hoặc trụ sở chính của Công ty Đấu giá Hợp Danh MeKong, địa chỉ: số 395, Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (nay là phường An Bình, thành phố Cần Thơ *(trong giờ hành chính)*).

5. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc bán đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 07/01/2026 tại trụ sở Công ty hoặc trụ sở chính của Công ty Đấu giá Hợp Danh MeKong *(trong giờ hành chính)*.

6. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là: **400.000 đồng/ hồ sơ**.
- Tiền đặt trước: **10% giá khởi điểm**; 152.707.000 đồng (*Một trăm năm mươi hai triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn đồng*). Nộp vào tài khoản Công ty từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 24/12/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 07/01/2026.

Số tài khoản Công ty: 4521125668668, mở tại: Ngân hàng TMCP Quân Đội – chi nhánh Tây Đô.

7. Thời hạn, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: vào lúc **07 giờ 00 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.

8. Trách nhiệm làm thủ tục đăng ký cấp quyền sở hữu, sử dụng tài sản; nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Người mua được tài sản đấu giá tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và chịu trách nhiệm nộp các khoản thuế, phí, lệ phí công chứng, lệ phí trước bạ, chi phí và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phát sinh liên quan đến tài sản trúng giá (nếu có).

- Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng tài sản bán đấu giá và nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, vv...(nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá:

Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Công ty đấu giá hoặc người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm kê khai thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng và cơ quan Thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào số tiền bán tài sản.

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

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

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

- Bước giá: mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

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

- Trả giá không hợp lệ: là trả giá không bằng lời nói của người tham gia đấu giá, lần trả giá đầu tiên trả giá 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 lần đầu không hợp lệ thì có quyền trả lại, nếu lần trả giá lại vẫn không hợp lệ thì coi như bị truất quyền trả giá ở lần trả giá đó và tiếp tục người tham gia đấu giá khác trả giá.

11. Trường hợp hủy kết quả bán đấu giá:

Tài sản bán đấu giá tại thông báo này là để đảm bảo cho việc thi hành án. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; Trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

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 MeKong - chi nhánh Cà Mau, địa chỉ: số 8/20 Phan Ngọc Hiền, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Cà Mau, thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan biết việc bán đấu giá tài sản nêu trên. Thông báo này thay cho Thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá tài sản.

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;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- UBND xã Cái Đôi Vàm;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Cà Mau để đăng thông báo bán đấu giá tài sản);
- Trang TTĐT của Cục quản lý thi hành án để đăng thông báo bán đấu giá tài sản);
- Trưởng phòng, phó trưởng phòng phụ trách để biết, chỉ đạo;
- Kế toán nghiệp vụ;

CHẤP HÀNH VIÊN

Huỳnh Hùng Tính

- Lru: VT, HSTHA.