

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.....tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 06)

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 được sửa đổi, bổ sung năm 2023, 2024;

Căn cứ Quyết định số 64/2023/QĐST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 513/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế thi hành án số 39/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 4 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân;

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 42/25/HĐĐG-MK-CM ngày 05 tháng 03 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau và Công ty Đấu giá Hợp Danh MEKONG chi nhánh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản lần 05 số 107/QĐ-THADSKV3 ngày 25/12/2025 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 42/25/HĐĐG-MK-CM-05 ngày 25 tháng 12 năm 2025 giữa thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau và Công ty Đấu giá Hợp Danh MEKONG chi nhánh Cà Mau;

Căn cứ thông báo việc đấu giá tài sản số 1954/25/TB-MK-CM ngày 13 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp Danh MeKong 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:

Bà Nguyễn Thị Ghi, địa chỉ: ấp Cái Đồi, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (nay là xã Phú Tân, tỉnh Cà Mau).

Người được thi hành án:

Bà Nguyễn Hồng Phương, bà Phạm Hồng Đăng, cùng địa chỉ: ấp Cái Đôi, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (nay là xã Phú Tân, tỉnh Cà Mau).

Ông Nguyễn Văn Mới, địa chỉ: ấp Đầu Sáu, xã Tân Hải, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (nay là ấp Đầu Sáu, xã Phú Tân, tỉnh Cà Mau).

Chấp hành viên thông báo công khai bán đấu giá tài sản của bà Nguyễn Thị Ghí, địa chỉ: ấp Cái Đôi, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (nay là xã Phú Tân, tỉnh Cà Mau), gồm các tài sản sau:

1. Tài sản đấu giá:

1.1. Quyền sử dụng đất:

Phần đất thuộc thửa số 05, tờ bản đồ số 16, do bà Nguyễn Thị Ghí đăng ký kê khai có diện tích 151,8m², trong đó đất ở nông thôn là 108,3m², đất trồng cây lâu năm là 43,5m², theo mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 25/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Tân. Phần đất trên thuộc diện được cấp quyền sử dụng đất nhưng bà Nguyễn Thị Ghí chưa liên hệ cơ quan chuyên môn để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định, phần đất tọa lạc tại ấp Cái Đôi, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau có tứ cạnh như sau:

- Hướng đông giáp đường bê tông có chiều dài 06m;
- Hướng tây giáp sông Đường Cày có chiều dài 06m;
- Hướng nam giáp đất ông Phan Văn Hậu và bà Võ Thị Nghi có chiều dài 25,30m;
- Hướng bắc giáp đất ông Ngô Văn Lương và bà Nguyễn Hồng Phương có chiều dài 25,30m.

1.2. Tài sản trên đất:

- Nhà chính: Khung sườn bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch 10cm, lợp tôn sóng vuông, xà gồ gỗ dầu, ngang 5,9m x dài 13,3m. trong căn nhà chính có hành lang dài 5,1m x ngang 5,9m. Phòng khách dài 4,2m x ngang 5,9m. Phòng ngủ dài 4m x ngang 3,6m (trần đóng la phong nhựa) cửa nhôm kính. Cửa đi loại cửa sắt 02 cánh có lá (cửa chính).

- Nhà phụ: nối tiếp nhà chính dài 11m x ngang 5,9m, khung sườn thép hộp, nền lót gạch ceramic, vách xây tường cao 01m, còn lại vùng tôn thiết. Có 01 phòng ngủ ngang 3,4m x dài 3,1m, không cửa, kết cấu khung thép hộp, lợp tấm xi măng.

- Phần sân nối liền: Có kết cấu khung sườn thép hộp, vách thiết, lát gạch ceramic ngang 5,9m x dài 3,8m, có 01 toilet ngang 2,2m x dài 1,4m, 01 xí sôm, không có hầm tự hoại.

- Trong nhà có hệ thống đồng hồ điện, nước đang sử dụng.

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 15 tháng 11 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 bán lần 6: 708.588.000 đồng (bảy trăm lẻ tám triệu năm trăm tám mươi tám nghìn đồng) chưa bao gồm thuế GTGT.

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu lệ phí công chứng hợp đồng mua bán đấu giá, có nghĩa vụ nộp thuế trước bạ, 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 (theo Điều 5 Thông tư Liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC/VKSNDTC ngày 01/08/2016).

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

Từ ngày 16/01/2026 đến 17h ngày 20/01/2026 tại nơi có tài sản, địa chỉ: ấp Cái Đồi, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (nay là xã Phú Tân, 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 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2026 (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 20/01/2026 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: **200.000 đồng/ hồ sơ**.
- Tiền đặt trước: **10% giá khởi điểm; 70.859.000 đồng** (Bảy mươi triệu tám trăm năm mươi chín nghìn đồng). Nộp vào tài khoản Công ty từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 26/12/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2026.

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 **14 giờ 30 phút** ngày 23/01/2026 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

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh 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;
 - UBND xã Phú Tân;
 - Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3;
 - Kế toán nghiệp vụ;
 - 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);
- Kế toán nghiệp vụ;
 - Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Huỳnh Hùng Tính