

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-THADS (KV5)

Xã Phan Ngọc Hiển, ngày tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)

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

Căn cứ Quyết định số 62/2024/QĐST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 14/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2024; số 767/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển, 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 10/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5), tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 01/QĐ-THADS ngày 11 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Cà Mau;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 05/QĐ-THADS (KV5) ngày 20 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 167/2025/HĐĐG-MK-CM ngày 16 tháng 10 năm 2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số: 167/25/HĐSĐBS-MK-CM-02 ngày 23 tháng 01 năm 2026 giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau với Công ty Đấu giá hợp danh MEKONG - Chi nhánh Cà Mau;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 130/26/TB-MK-CM ngày 23 tháng 01 năm 2026 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) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản;

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MEKONG-CHI NHÁNH CÀ MAU

- Địa chỉ: Số 08/20, Phan Ngọc Hiển, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau.

- Điện thoại: 0911.096.399

- Mã số thuế: 1801645932-005

- Tài khoản số: 4521125668668 tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Tây Đô của Công ty Đấu giá hợp danh Mekong.

- Đại diện: Ông **Lại Văn Sơn** - Chức vụ: Giám đốc.

Được ủy quyền theo Quyết định số 03/20/QĐ-MK ngày 27/10/2020 về việc ủy quyền cho Chi nhánh Cà Mau nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản và ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

2. Tài sản đấu giá: Các quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất tọa lạc tại khóm 4 (ấp Rạch Gốc A), xã Phan Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau của ông Trương Thanh Nhân, bà Ngô Thị Mai và Doanh nghiệp tư nhân xăng dầu Hoàng Thương, bao gồm:

2.1. Tài sản 01: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 250, tờ bản đồ số 26, thành lập năm 2012, diện tích: **465,7m²**; (Trong đó: Đất ở tại nông thôn là 398,3m² và đất trồng rừng sản xuất là 67,4m²). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 920133 do UBND huyện Ngọc Hiển cấp ngày 26/11/2018 và Mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 23/7/2025 của Công ty TNHH Đo đạc Khoáng sản Tây Ninh.

2.2. Tài sản 02:

*** Quyền sử dụng đất:** Thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 26, thành lập năm 2012, diện tích: **450m²**; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 358807 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 08/7/2016 cho Doanh nghiệp tư nhân xăng dầu Hoàng Thương và Mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 23/7/2025 của Công ty TNHH Đo đạc Khoáng sản Tây Ninh.

*** Công trình xây dựng trên đất:**

- Nhà chính: Diện tích 73,6m². Kết cấu: Kết cấu chịu lực BTCT, nền lát gạch ceramic, vách tường xây có ốp gạch ceramic cao 1,3m, đòn tay kẽm, mái lợp tole sóng vuông.

+ Cửa sổ 01: Nhôm kính 02 cánh 1,6m x 2m.

+ Cửa sổ 02: Nhôm kính 02 cánh 1,6m x 1,5m.

+ Cửa ra vào D1 nhà chính: Nhôm kính loại 02 cánh, kích thước 2m x 2,9m.

+ Cửa ra vào D2 phía hồ bơi: Nhôm kính loại 02 cánh, kích thước 2,7m x 1,5m.

+ Cửa ra vào nhà phụ D4: Nhôm loại 01 cánh, có kích thước 1,3m x 2,6m.

+ Cửa ra vào D5 nhà phụ: Nhôm loại 01 cánh, có kích thước 0,9m x 2m.

- Bếp: Kích thước 2,4m x 3m x 0,6m, cao 0,8m, tủ bếp nhôm kích thước 2,4m x 3m x 0,6m, cao 0,8m, bếp có mặt đá.

- Nhà vệ sinh: Diện tích $2,9m^2$, kích thước $2,4m \times 1,2m$ cao $2,8m$, tường ốp gạch ceramic cao $1,7m$, cửa nhà vệ sinh là cửa nhôm có kích thước $0,8m \times 1,9m$, bồn cầu xí xôm.

- Nhà phụ 01: Diện tích $9,8m^2$, kích thước $2,8m \times 3,3m$, tường cao $3,3m$, ốp gạch cao $1,3m$, khung chịu lực BTCT, trần la phong cao $3,3m$, mái lợp tole song vuông, đòn tay kẽm, nền lát gạch ceramic.

- Nhà phụ 02: Diện tích $19,9m^2$, có kết cấu chịu lực BTCT, vách tường gạch xây cao $0,45m$, hàng rào kẽm cao $2m$, (phía trong vách có ốp tôn xi măng vuông), nền lát gạch ceramic, mái lợp tole sóng vuông, đòn tay kẽm, có cửa sắt kéo loại 1 cánh có kích thước $2,15m \times 3m$.

- Nhà phụ 03: Diện tích $135m^2$, có kết cấu chịu lực khung sườn BTCT, vách tường gạch xây cao $2,75m$ phía trong ốp gạch ceramic cao $2,75m$, trần la phong, mái lợp tole song vuông, đòn tay kẽm, có 01 lam nhôm kính kích thước $1,6m \times 1,2m$, 01 cửa ra vào nhôm kính D4 loại 01 cánh có kích thước $1,3m \times 2,6m$. Cửa ra vào phía trong là cửa sắt kéo D6 có kích thước $2,7m \times 2m$, có 02 cửa sổ là cửa lùa 02 cánh nhôm kính có kích thước $1,2m \times 1m$, phía sau nhà có mái che diện tích $17,5m^2$ kích thước $4,5m \times 3,9m$ có kết cấu chịu lực khung kẽm, nền lát gạch ceramic, đòn tay kẽm, mái lợp tole sóng vuông, vách tường xây cao $0,9m + 1,5m$ khung kẽm, phía sau nhà có cửa sắt D9 loại 01 cánh có kích thước $1,4m \times 2m$.

- Nhà phụ 04: Diện tích $14,7m^2$, có kết cấu chịu lực khung sườn kẽm, đòn tay kẽm, mái lợp tole song vuông, vách Alu, nền lát gạch ceramic, trong nhà có 01 nhà vệ sinh có kích thước $1,8m \times 1,2m$, cửa ra vào D8 là cửa nhôm $2,1m \times 1,2m$, bồn cầu xí xôm, vách Alu, khung sườn kẽm, cửa ra vào D7 là cửa nhôm $1,75m \times 0,8m$.

+ Mái che phía sau: Diện tích $39,5m^2$, khung sườn kẽm, đòn tay kẽm nền BTCT, có kích thước $5,2m \times 7,6m$ mái lợp tole sóng vuông.

+ Có 02 bồn chứa xăng, mỗi bồn có đường kính $2,5m \times 6m$.

- Nhà phía sau trụ xăng cũ:

+ Hàng ba + 01 phần nhà chính có 86 cây trụ BTCT, phía ngoài trụ là ống PVC có đường kính $1,5m$, khung chịu lực BTCT, nền BTCT, vách tường gạch xây + vách thiết, phía trước mặt tiền sông có 02 cửa sắt kéo loại 02 cánh có kích thước $4,6m \times 3,1m$; Phòng 01: có diện tích $21,6m^2$, nền lát gạch ceramic, trần la phong, cao $3,2m$, có 01 cửa ra vào nhôm kính có kích thước $1,5m \times 2,8m$, 01 khung nhôm kính $0,5m \times 1,5m$, 01 nhôm lam khung kính có kích thước $0,5m \times 2,3m$; Phòng số 02: nền lát gạch ceramic, mái lợp tole sóng vuông, đòn tay kẽm, vách 01 phần tường gạch xây + 01 phần vách tấm bê tông nhẹ, có 01 nhà vệ sinh có kích thước $1,3m \times 1,5m$, vách tường gạch xây, bồn cầu xí bột, cửa ra vào là cửa nhôm loại 01 cánh có kích thước $0,7m \times 1,85m$, trong phòng 02 có 01 cửa sổ loại cửa lùa 02 cánh có kích thước $0,8m \times 1m$ cửa ra vào phòng 02 là cửa nhôm loại 01 cánh có kích thước $0,9m \times 2m$, phía sau cây xăng cũ có 01 cửa sắt kéo có kích thước $4,2m \times 3,5m$ phía sau có 02 phòng vệ sinh hiện không còn sử dụng có kích thước $2,4m \times 3,25m$.

+ Hai bên vách có tường rào gạch xây tô hai mặt cao $2,4m$.

- + Sân bê tông.
- + Cổng ra vào phía bên phải từ lộ bê tông nhìn vào là khung sắt có kích thước 5,5m x 3,3m.

2.3. Tài sản 03:

* **Quyền sử dụng đất:** Thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ địa chính số 32, thành lập năm 2012, diện tích: **83m²**; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 210553 do UBND huyện Ngọc Hiền cấp ngày 10/7/2012 cấp và Mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 23/7/2025 của Công ty TNHH Đo đạc Khoáng sản Tây Ninh.

* **Công trình xây dựng trên đất:**

- Nhà: Kết cấu chịu lực khung cây gỗ Miền đông, nền BTCT, vách tôn sóng vuông, đòn tay cây gỗ Miền đông, phía trong nhà có 01 nhà vệ sinh kích thước 2,8m x 1,6m cao 2m, vách tường xây gạch có ốp gạch ceramic cao 1,2m, bồn cầu xi bet, cửa nhà vệ sinh là cửa nhôm 01 cánh, có kích thước 1,8m x 0,9m. Phía trên có 01 gác lửng khung chịu lực kẽm chữ Y 10cm, kẽm chữ L 10cm, cây gỗ Miền đông 10cm, nền lát ván cây gỗ Miền đông, mái tôn fibrô xi măng.

- Nhà chính: Có 03 bồn dèo hải sản có kích thước 1,6m x 1,4m cao 0,4m, nền lát gạch ceramic, 03 cửa sắt kéo 02 cánh có kích thước 3,2m x 2,2m.

2.4. Tài sản 04: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ số 26, thành lập năm 2018, diện tích: **660,3m²**; (Trong đó: Đất ở tại nông thôn là 200m² và đất trồng cây lâu năm là 460,3m²). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 981143 do UBND huyện Ngọc Hiền cấp ngày 27/6/2017 và Mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 23/7/2025 của Công ty TNHH Đo đạc Khoáng sản Tây Ninh.

* **Ghi chú:** Tài sản được mô tả cụ thể theo Chứng thư thẩm định giá số 361/2025/451 ngày 26/9/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định Giá Trị Việt, các bản vẽ hiện trạng nhà ngày 23/7/2025 và Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 23/7/2025. 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.

3. Giá khởi điểm:

- **Giá khởi điểm của tài sản 1: 1.174.110.624 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm bảy mươi bốn triệu, một trăm mười nghìn, sáu trăm hai mươi bốn đồng).

- **Giá khởi điểm của tài sản 2: 2.086.922.424 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm tám mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn, bốn trăm hai mươi bốn đồng).

- **Giá khởi điểm của tài sản 3: 316.652.766 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm mười sáu triệu, sáu trăm năm mươi hai nghìn, bảy trăm sáu mươi sáu đồng).

- **Giá khởi điểm của tài sản 4: 1.590.178.847 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm chín mươi triệu, một trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm bốn mươi bảy đồng).

Tổng giá trị tài sản: 5.167.864.661 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ, một trăm sáu mươi bảy triệu, tám trăm sáu mươi bốn nghìn, sáu trăm sáu mươi một đồng).

Giá khởi điểm trên không bao gồm thuế giá trị gia tăng. Người trúng đấu giá phải nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đấu giá phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 27/02/2026 đến hết ngày 03/03/2026 tại nơi có tài sản hoặc xem hồ sơ pháp lý tài sản tại Trụ sở Công ty (Trong giờ hành chính).

5. Thời gian, địa điểm bắt đầu và hết hạn bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Từ 07 giờ 30 phút ngày 26/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/03/2026 tại Trụ sở 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 (Trong giờ hành chính).

6. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 03/03/2026 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).

7. Tiền mua hồ sơ:

- Tài sản 1: 400.000 đồng/hồ sơ.
- Tài sản 2: 400.000 đồng/hồ sơ.
- Tài sản 3: 200.000 đồng/hồ sơ.
- Tài sản 4: 400.000 đồng/hồ sơ.

8. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 26/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/03/2026. 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.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 8 giờ 00 phút ngày 06/3/2026 tại Trụ sở 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

10. 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.

11. 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 là: **20.000.000 đồng/Tài sản.**

- **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 truất quyền trả giá ở lần trả giá đó, tiếp tục người tham gia đấu giá khác trả giá.

12. 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 Phan Ngọc Hiển;
- Viện KSND khu vực 5- Cà Mau;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Cà Mau;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lư Văn Thống