

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: ...142/TB-THADS.KV8

Cà Mau, ngày02. tháng 4 năm 2026

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);

Căn cứ Bản án số 119/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cà Mau);

Căn cứ Bản án số 24/2021/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 153/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 02 năm 2023; Quyết định thi hành án số 182/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 4 năm 2023; Quyết định thi hành án số 204/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Cà Mau);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 27/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 7 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Hải (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Cà Mau);

Căn cứ Thông báo không có người tham gia đấu giá số 239/TB-THADS.KV8 ngày 12 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Cà Mau;

Căn cứ Quyết định số 130/QĐ-THADS.KV8 ngày 27 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Cà Mau về việc giảm giá tài sản lần 5;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 102/2026/TB-ĐN-CM ngày 27 tháng 03 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - 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 Cà Mau: Số 06, đường Nguyễn Chánh Tâm, khóm 2, phường Bạc

Liêu, tỉnh Cà Mau.

Điện thoại liên hệ: 0816.152.133 - 0816.168.133.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

*** Tài sản thứ 1:** Thửa đất số 166, tờ bản đồ số 3 (Bản đồ 299).

Diện tích: Tổng thể khu đất thuộc bản vẽ đo đạc ngày 03/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Đông Hải, có tổng diện tích là **16.174,1m²** đất thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 3 (Bản đồ 299), tọa lạc tại ấp Thạnh An, xã Long Điền, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp Thạnh An, xã Long Điền, tỉnh Cà Mau).

Vị trí: Thửa đất không có đường vào, đi nhờ thửa khác, cách lộ bê tông xi măng rộng khoảng 3m ven kênh Đường Đào khoảng 750m.

Các hướng tiếp giáp:

+ Hướng Tây: Tiếp giáp đất của ông Hồ Văn Dị.

+ Hướng Đông: Tiếp giáp đất của ông Hồ Văn Dị.

+ Hướng Bắc: Tiếp giáp đất của ông Hồ Văn Dị.

+ Hướng Nam: Tiếp giáp đất của ông Nguyễn Thanh Hải và bà Trần Hồng Nhung.

Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật:

Mục đích sử dụng đất: Đất lúa + tôm.

Hình dáng thửa đất: Tương đối vuông vức.

Kích thước thửa đất (RxD): ~ (61,3 – 87,4) x ~ (219,2 – 229,2) (m). Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá, đất đang làm ruộng nuôi thủy sản.

*** Tài sản thứ 2:**

- Quyền sử dụng đất tại thửa 249, tờ bản đồ 03. Tổng thể khu đất thuộc Bản vẽ đo đạc ngày 06/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Đông Hải, có diện tích là **9.077,3m²** đất thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 3 (Bản đồ 299), tọa lạc tại ấp Thạnh An, xã Long Điền, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu. Trong đó: Diện tích thuộc hành lang lộ giới: 239,6m²;

Vị trí: Thửa đất tiếp giáp lộ bê tông xi măng rộng khoảng 3m, cách trường tiểu học Nguyễn Văn Ưông khoảng 2,2km.

Các hướng tiếp giáp:

+ Hướng Tây: Tiếp giáp đất của ông Hà Văn Nhân.

+ Hướng Đông: Tiếp giáp lộ bê tông xi măng rộng khoảng 3m;

+ Hướng Bắc: Tiếp giáp đất của ông Phạm Thanh Nhí.

+ Hướng Nam: Tiếp giáp đất của ông Mai Văn Đoàn.

Mục đích sử dụng đất: Đất lúa + tôm. Hình dáng thửa đất: Tương đối vuông vức.

Kích thước thửa đất (RxD): $\sim (44,05+4,0 - 36,07) \times \sim (250,25 - 32,15+9,17+4,71+ 12,57+219,68)$ (m). Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá, đất đang làm ruộng nuôi thủy sản.

- Thửa 246. tờ bản đồ số 3 (Bản đồ 299) có toàn bộ tài sản trên đất như sau: Tổng thể khu đất thuộc Bản vẽ đo đạc ngày 06/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Đông Hải, có diện tích là **5.460,5m²** đất thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 3 (Bản đồ 299), tọa lạc tại ấp Thạnh An, xã Long Điền, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu. Trong đó: Diện tích thuộc hành lang lộ giới: 294,0m²;

Vị trí: Thửa đất có mặt tiền tiếp giáp lộ bê tông xi măng rộng khoảng 3m, phía sau tiếp giáp Kênh Đường Đào, cách trường tiểu học Nguyễn Văn Ưông khoảng 2,2km.

Các hướng tiếp giáp:

+ Hướng Tây: Tiếp giáp lộ bê tông xi măng rộng khoảng 3m.

+ Hướng Đông: Tiếp giáp Kênh Đường Đào.

+ Hướng Bắc: Tiếp giáp đất của ông Phạm Thanh Nhí.

+ Hướng Nam: Tiếp giáp đất của ông Mai Văn Đoàn. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (ONT): 300,0m²;

Đất lúa + tôm: 5.160,5m². Hình dáng thửa đất: Tương đối vuông vức. Kích thước thửa đất (RxD): $\sim (42,68+21,16 - 21,75+16,17+13,32) \times \sim (115,61 - 116,58)$ (m).

Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá, trên đất có công trình xây dựng, cây trồng và đang làm ruộng nuôi thủy sản.

- Nhà ở không xác định năm: Diện tích xây dựng: 72,06m². Trong đó: Mái che có diện tích: $4,8 \times 2,6 = 12,48\text{m}^2$, phòng khách có diện tích: $4,8 \times 6,4 = 30,72\text{m}^2$. Nhà sau có diện tích: $7,4 \times 3,9 = 28,86\text{m}^2$.

Kết cấu: Móng, khung sườn bê tông cốt thép. Tường mặt tiền và tường ngăn phòng xây gạch dày 100mm, sơn nước; Hai bên hông và phía sau tường xây gạch lửng cao khoảng 0,6m, tô trát xi măng, kết hợp vách tôn sóng vuông. Mái lợp tôn fibro xi măng, xà gồ gỗ. Nền bê tông xi măng. Cửa đi và cửa sổ bằng gỗ.

+ Cống xả nước thứ 1: Kích thước (DxRxS): 4,3 X 1,0 X 1,2: giá thẩm định: 7.955.200 đồng;

+ Cống xả nước thứ 2: Kích thước (DxRxS): 5,0 X 0,8(1,2-1,6): giá thẩm định: 9.066.200 đồng;

+ Cây trồng trên đất: gồm có 60 cây đước x 100.000 đồng = 6.000.000 đồng.

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

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 14/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/4/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Thửa đất số 166, 246, 249 cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Thạnh An, xã Long Điền, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã Long Điền, tỉnh Cà Mau).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 31/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/4/2026 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Cà Mau: Số 06, đường Nguyễn Chánh Tâm, Khóm 2, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền bán hồ sơ mời tham gia của từng tài sản đấu giá

Tài sản	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước, (10% giá khởi điểm -đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)
Tài sản 1	469.443.839	46.944.000	30.000.000	200.000
Tài sản 2	853.147.320	85.314.000	54.000.000	200.000

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

Tiền đặt trước đã được làm tròn xuống.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

e) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian, địa điểm: từ 07 giờ 30 phút ngày 31/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/4/2026 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định). Địa điểm:

Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Cà Mau: Số 06, đường Nguyễn Chánh Tâm, Khóm 2, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau để đăng ký tham gia đấu giá.

- Điều kiện: 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 đăng ký tham gia đấu giá, 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 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Trong thời gian quy định khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc địa chỉ Số 06, đường Nguyễn Chánh Tâm, khóm 2, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau.

g) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **10 giờ 00 phút ngày 23/4/2026**. Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Chi nhánh Cà Mau, địa điểm: Số 06, đường Nguyễn Chánh Tâm, Khóm 2, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

h) 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: trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại **Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam**, địa chỉ 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. Điện thoại: 0816.052.133 – 0816.168.133.

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;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Cà Mau;
- Viện KSND khu vực 8 – Cà Mau;
- UBND xã Long Điền;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Văn Lầu

