

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ các Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1257/QĐ-CCTHADS; số 1258/QĐ-CCTHADS; số 1259/QĐ-CCTHADS; số 1260/QĐ-CCTHADS; số 1261/QĐ-CCTHADS cùng ngày 04 tháng 6 năm 2024; số 325/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 11 năm 2024; số 369/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 11 năm 2024; số 1271/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 49/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 382/2025/1310.2 ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Công ty cổ phần tư vấn và định giá VALUE;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ tổ chức đấu giá tài sản số 13/2025/HĐDV-ĐGTS ngày 26 tháng 12 năm 2025 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02/PLHĐ-13-2025-CM ngày 17 tháng 4 năm 2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Điền Nguyên;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 2) số 108/QĐ-THADS ngày 17 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 66/TB.ĐGTS ngày 17 tháng 4 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Điền Nguyên;

Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – 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 Điền Nguyên. Địa chỉ: Tổ 17, đường Đặng Minh Nhuận, khu phố Mỹ Thạnh, phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp.

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:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Hồng Nhiên, địa chỉ: ấp Năm Đám, xã Lương Thế Trân, tỉnh Cà Mau, cụ thể:

1. Quyền sử dụng đất thửa số 179, tờ bản đồ số 17 (bản đồ năm 2014), diện tích 505,6m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Năm Đám, xã Lương Thế Trân, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (nay là ấp Năm Đám, xã Lương Thế Trân, tỉnh Cà Mau), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 938650 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 28/5/2020 cho bà Nguyễn Hồng Nhiên, số vào sổ cấp GCN CS01201.

+ Phía Đông giáp: Phần đất Lê Xuân Dũng, cạnh ngang 11m;

+ Phía Tây giáp: Cầu Lương Thế Trân, cạnh ngang 11m;

+ Phía Nam giáp: Phần đất Hồ Việt Khải, cạnh dài 46,34m;

+ Phía Bắc giáp: Phần đất Trần Quốc Dũng, cạnh dài 45,70m.

2. Tài sản gắn liền với đất:

2.1. Nhà chính: Xây dựng năm 2020, tổng diện tích xây dựng: 104,13m².

- Kết cấu: Móng cọc bằng BTCT, cột, khung sườn BTCT, tường xây gạch dày 100 (mm), bên trong ốp gạch ceramic cao 1,8 (m), nền lát gạch ceramic 600x600 (mm), mái lợp tole giả ngói, xà gồ sắt C50x100 (mm), trần trang trí bằng thạch cao.

+ Bếp bệ đan bê tông cốt thép, ốp gạch ceramic, cửa tủ khung nhôm kính.

+ Nhà vệ sinh: Nền lát gạch ceramic 300x300 (mm), tường xây gạch dày 100 (mm), ốp gạch ceramic cao khoảng 1,8 (m), có hầm tự hoại, cửa đi khung nhôm kính có kích thước NxC: 0,9x2,0 (m).

+ Cửa đi chính loại 04 cánh bằng khung sắt kính, có kích thước (NxC): 3,1 x 3,0 (m). Cửa sổ phòng khách loại 04 cánh bằng khung sắt kính, có kích thước (NxC): 2,2 x 2,0 (m) x 01 cái. Cửa đi phòng ngủ loại 02 cánh bằng khung sắt kính, có kích thước (NxC): 1,4 x 2,0 (m) x 03 cái. Cửa đi phòng ngủ loại 01 cánh bằng khung sắt kính, có kích thước (NxC): 0,9 x 2,0 (m). Cửa đi phòng bếp bằng khung sắt kính, có kích thước (NxC): 1,45 x 2,7 (m). Cửa sổ phòng bếp loại 02 cánh bằng khung sắt kính, có kích thước (NxC): 1,2 x 2,0 (m) x 03 cái.

+ Hàng ba: Nền lát gạch ceramic 600x600 (mm), khung cột, mái bằng BTCT.

- Hiện trạng : Phần kiến trúc căn nhà chính có phần máng nước (phía nam) diện tích 0,3 x 20,83m xây lấn qua không gian phần đất ông Hồ Việt Khải.

2.2. Nhà trọ: Xây dựng năm 2020, diện tích 52,50m².

- Kết cấu: Móng BTCT có gia cố cừ tràm, khung cột gạch, tường xây gạch dày 100 (mm), sơn nước, nền lát gạch ceramic 600x600 (mm), mái lợp tole sóng vuông, xà gồ sắt 30x60 (mm), cửa đi khung sắt kéo có lá, kích thước (NxC) 2,0 x 2,3 (m); Vệ sinh: Nền lát gạch ceramic, bồn cầu xôm; Hành lang: Cột ống nhựa PVC, lõi BTCT, mái lợp tole sóng vuông, xà gồ sắt.

2.3. Nhà phụ: Năm xây dựng: Năm 2020; Diện tích xây dựng: 48,39 m².

- Kết cấu: Móng, cột gạch; Tường xây gạch dày 100 (mm), sơn nước; Nền lát gạch ceramic 600x600 (mm); Mái lợp tôn, xà gồ sắt; Trần tấm nhựa; Bếp: Bê đan bê tông cốt thép, ốp gạch ceramic; Vệ sinh: Tường xây gạch dày 100 (mm), bồn cầu xôm, có hầm tự hoại; Cửa đi chính khung sắt kéo có lá, có kích thước (NxC): 3,0 x 2,4 (m).

2.4. Nhà mát: Xây dựng năm 2020, diện tích 28,82m².

- Kết cấu: Nền xi măng, cột ống nhựa PVC, lõi BTCT, mái lợp tole sóng vuông có ép lớp tấm xôm, xà gồ sắt.

2.5. Hàng rào và cổng rào: Năm xây dựng: 2020; Diện tích xây dựng: Ngang: 11m x cao 2,1m = 23,1m².

- Kết cấu: Trụ cổng xây gạch, ốp gạch ceramic; Kích thước: 400x400x2.450 (mm) x 02 trụ; Trụ cổng xây gạch, ốp gạch ceramic; Kích thước: 400x400x2.450 (mm) x 01 trụ; Cửa đi chính: Khung sắt 40x80 (mm), song sắt 20x40 (mm). Kích thước (NxC): 3x2,1 (m); Cửa đi phụ: Khung sắt 40x80 (mm), song sắt 20x40 (mm). Kích thước (NxC): 1,5x2,0 (m); Hàng rào: Khung sắt 40x80 (mm), song sắt 20x40 (mm). Kích thước (NxC): 5,4x2,1 (m).

2.6. Mái che: Năm xây dựng: Năm 2020; Diện tích xây dựng: 6,0 x 7,6 = 45,6 m².

- Kết cấu: Nền bó vữa xây gạch, lót gạch ceramic 600x600 (mm); Cột ống nhựa PVC, lõi bê tông cốt thép; Mái lợp tôn sóng vuông, xà gồ sắt C40x80 (mm).

2.7. Nhà vệ sinh: Năm xây dựng: Năm 2020; Diện tích xây dựng: 3,3 m².

- Kết cấu: Móng xây gạch, tường xây gạch dày 100 (mm), sơn nước; Nền láng xi măng; Mái lợp tôn sóng vuông, xà gồ sắt 20 x 40 (mm); Cửa đi khung sắt bọc tôn, kích thước (NxC): 0,7 x 1,8 (m); Bồn cầu xôm.

2.8. Cây trồng trên đất:

- Cây xoài: 01 cây; đường kính gốc khoảng 200 mm, cao khoảng > 3,5m.

- Cây dừa: 01 cây; đường kính gốc khoảng 250 mm, cao khoảng > 3,5m.

* Lưu ý: Phần kiến trúc căn nhà chính có phần máng nước diện tích 0,3 x 20,83m xây lán qua không gian phần đất ông Hồ Việt Khải. Phần kiến trúc này

không tính vào giá trị thẩm định giá và giá khởi điểm bán đấu giá. Do đó người mua được tài sản trúng đấu giá được sử dụng phần kiến trúc không gian này cho đến khi nào căn nhà được tháo dỡ hoặc xây dựng mới lại thì phải trả lại phần không gian trên đất cho ông Hồ Việt Khải.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 12/5/2026 đến hết ngày 14/5/2026 tại nơi có tài sản hoặc xem hồ sơ pháp lý tài sản tại Trụ sở Công ty Đấu Giá Hợp Danh Điền Nguyên (trong giờ hành chính).

d) Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày phát hành thông báo đến 17 giờ 00 phút ngày 26/5/2026.

- Địa điểm: Công ty Đấu Giá Hợp Danh Điền Nguyên, địa chỉ: Tổ 17, đường Đặng Minh Nhuận, khu phố Mỹ Thạnh, phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp. Văn phòng đại diện tại Cà Mau: số 268B, đường Nguyễn Ngọc Cung, khóm 8, phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau (trong giờ hành chính).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm: **2.056.317.095 đồng**. (Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm năm mươi sáu triệu, ba trăm mười bảy nghìn, không trăm chín mươi lăm đồng).

- Bước giá: Là mức chênh lệch tối thiểu quy định cho lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề do bên có tài sản xác định là: **30.000.000 đồng** (Ba mươi triệu đồng) cho tất cả các vòng đấu giá.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/hồ sơ.

Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm, cụ thể số tiền là 205.631.709 đồng/hồ sơ.

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc (từ ngày niêm yết đến 17 giờ 00 phút ngày 26/05/2026).

+ Tên đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Điền Nguyên

+ Số tài khoản: 100210611 mở tại Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang (Eximbank).

+ Nội dung: “Họ tên người tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá vụ Nguyễn Hồng Nhiên.

g) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang hoạt động, sinh sống trên lãnh thổ Việt Nam; Đủ điều kiện tham gia giao dịch dân sự theo quy định của Bộ Luật dân sự, Luật đất đai, Luật đấu giá, và các văn bản pháp luật có liên quan.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá, tham dự cuộc đấu giá, thay mình quyết định giá trả và trả giá tại cuộc đấu giá, ký tên vào biên bản đấu giá hoặc các công việc khác liên quan đến việc đấu giá.

- Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá:

Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định nêu trên.

Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Đối với cá nhân:

Người đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp làm đơn, ký tên nộp đơn và hồ sơ đăng ký theo qui định, nếu người khác đi nộp thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ;

Hồ sơ gồm: Đơn xin đăng ký tham gia đấu giá (bản chính theo mẫu của tổ chức đấu giá); Bản sao căn cước công dân của người đăng ký tham gia đấu giá, người đi nộp thay (nếu có), văn bản ủy quyền hợp lệ (nếu có).

+ Đối với tổ chức:

Đơn đăng ký tham gia đấu giá phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật và đóng dấu của tổ chức theo qui định, người đại diện theo pháp luật có thể trực tiếp nộp đơn và hồ sơ đăng ký hoặc phân công người của tổ chức đến nộp.

Người được phân công phải có giấy tờ chứng minh được mình là người được tổ chức phân công, được giới thiệu đến nộp hồ sơ.

Hồ sơ gồm: Đơn xin đăng ký tham gia đấu giá (bản chính theo mẫu của tổ chức đấu giá); Bản sao có chứng thực Giấy phép đăng ký hoạt động của tổ chức, CCCD người đại diện theo pháp luật của tổ chức, người đi nộp thay và văn bản ủy quyền/ giới thiệu hợp lệ (nếu có).

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

Thời gian: Vào lúc **09 giờ 00 phút ngày 29 tháng 05 năm 2026.**

Địa điểm: tại Công ty Đấu Giá Hợp Danh Điền Nguyên - văn phòng đại diện tại Cà Mau: số 268B, đường Nguyễn Ngọc Cung, khóm 8, phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau.

i) 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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ trực tiếp tại: Công ty Đấu Giá Hợp Danh Điền Nguyên, địa chỉ: Tổ 17, đường Đặng Minh Nhuận, khu phố Mỹ Thạnh, phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp. Văn phòng đại diện tại Cà Mau: số 268B, đường Nguyễn Ngọc Cung, khóm 8, phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau. Điện thoại: 0911.243.913 (Đồng Tháp) – 0918.276.762 (Cà Mau).

Trước khi mở bán cuộc 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 Lương Thế Trân;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Cà Mau;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Cà Mau.
- Trang thông tin điện tử chuyên ngành về ĐGTS;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Hoàng Phi).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Hoàng Phi