

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH CÀ MAU
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ CÀ MAU

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

Số: 681/TB-CCTHADS

Tp Cà Mau, ngày 14 tháng 7 năm 2023

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản lần 1

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 Bản án số 174/2022/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 2217/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 9 năm 2022 và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 155/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ Quyết định số 54/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 3 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục THADS thành phố Cà Mau, về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 46/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục THADS thành phố Cà Mau, về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 08/6/2023 của Chi cục THADS thành phố Cà Mau;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 0266/2023/CT.VVAC ngày 16 tháng 6 năm 2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định Giá Trại Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 51/2023/HĐVDDGTS ngày 11/7/2023 và Thông báo đấu giá tài sản số 51/TB-ĐGTS ngày 13/7/2023 của Công ty Đấu giá hợp danh Đất Mũi;

Chi cục THADS thành phố Cà Mau thông báo tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Ngô Xuân Tâm (Ông Tâm chết) thừa kế cho ông Ngô Xuân Tài, ông Ngô Xuân Tiến và bà Phạm Thị Gấm, địa chỉ: số 160, đường Tôn Đức Thắng, khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau để thi hành án, gồm các tài sản sau:

Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất bị kê biên, bán đấu giá thuộc thửa đất số 0444, tờ bản đồ số 06 (Nay theo bản đồ và sổ mục kê thành lập năm 2009 là thửa đất số 183, tờ bản đồ số 14); Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là **115,5m²**,



qua kê biên đo đạc thực tế thì diện tích là **116,8m²**; Mục đích sử dụng: Đất ở; Thời hạn sử dụng: Lâu dài, Quyền sử dụng đất bị kê biên được Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành H 427804, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 1219 QSDĐ/CM ngày 27/8/1997 cho ông Ngô Xuân Tâm đứng tên.

Tứ cận và độ dài các cạnh của quyền sử dụng đất bị kê biên, bán đấu giá như sau:

Hướng Bắc: Giáp vỉa hè đường Tôn Đức Thắng, cạnh dài 6,04m;

Hướng Nam: Giáp mương thoát nước, cạnh dài 6,21m (không vuông góc);

Hướng Đông giáp nhà và đất bà Trần Thị Hoa Lan, cạnh dài 18,61m;

Hướng Tây: Giáp nhà và đất của ông Nguyễn Minh Thắng, cạnh dài 20,05m.

Nhà ở và công trình xây dựng khác bị kê biên, bán đấu giá:

Nhà ở xây dựng năm 1988, sửa chữa năm 2021, móng bê tông cốt thép (Sau đây viết tắt bê tông cốt thép là: BTCT) gia cố cừ tràm, khung cột BTCT, mái BTCT, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt, nền lát gạch ceramic, gồm có tầng trệt, tầng 1 và tầng tum, cụ thể:

- **Tầng trệt:** Diện tích $S=128,85\text{m}^2$, khung cột BTCT, mái BTCT, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt, nền lát gạch ceramic, chiều cao trung bình từ nền đến mái là 3,7m, trong đó có:

+ Mái che 1: Diện tích $S=12,60\text{m}^2$, khung sườn sắt tiền chế, mái tol kẽm sóng vuông, nền gạch ceramic + nền gạch xi măng tự chèn;

+ Mái che 2: Diện tích $S=5,10\text{m}^2$ (**Trong đó phần diện tích nhà xây dựng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $2,95\text{m}^2$, ngoài Giấy chứng nhận là $2,15\text{m}^2$ xây lên phần mương thoát nước**), khung sườn sắt tiền chế, mái tol kẽm sóng vuông, vách tường xây gạch 10cm tô một mặt cao 1,60m + khung sắt cao 1,20m;

+ Hàng ba: Diện tích $S=15,50\text{m}^2$, khung cột BTCT, mái tol kẽm sóng vuông, trần la phong nhựa tấm vuông, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt, nền lát gạch ceramic; Hàng ba có 01 bộ cửa sắt kéo có lá mở về hai phía rộng 4,36m x cao 3,14m và 01 bộ cửa lùa sắt kính bốn cánh rộng 5,8m x cao 3,28m;

+ Phòng khách: Diện tích $S=38,67\text{m}^2$, khung cột BTCT, mái BTCT, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt, nền gạch ceramic;

+ Hành lang 1: Diện tích $S=15,83\text{m}^2$, khung cột BTCT, mái tol kẽm sóng vuông, trần la phong nhựa tấm vuông, vách tường xây gạch 10cm tô một mặt, nền gạch ceramic;

+ Hành lang 2: Diện tích $S=5,51\text{m}^2$, khung cột BTCT, mái BTCT, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt, nền gạch ceramic;

+ Cầu thang bê tông cốt thép (BTCT): Diện tích $S=9,90m^2$, kết cấu BTCT, mặt bậc đá mài, lan can sắt cao 1.0m;

+ Phòng bếp: Diện tích $S=25,74m^2$ (**Trong đó phần diện tích nhà xây dựng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $25,61m^2$, ngoài Giấy chứng nhận là $0,13m^2$ xây lên phần mương thoát nước**), khung cột BTCT, mái tol kẽm sóng vuông, trần la phong, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt, nền gạch ceramic, chiều cao trung bình từ nền đến trần là 2,80m; Trong phòng bếp có 01 kệ bếp diện tích $S=2,14m^2$, kết cấu xây gạch cao 0,80m, mặt đá granit, phía trên kệ bếp ốp gạch ceramic cao 0,80m. Phòng bếp có 01 bộ cửa sắt thiếc mở một cánh rộng 0,76m x cao 2,00m;

Ngoài ra có 01 nhà vệ sinh (WC): diện tích $S=4,0m^2$, trần la phong, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt, vách ốp gạch ceramic cao 1,53m, nền lát gạch ceramic;

- **Tầng 1:** Diện tích $S=59,77m^2$, khung cột BTCT, mái BTCT, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt, nền gạch ceramic, chiều cao trung bình từ nền đến trần là 3,90m, trong đó có:

+ Ban công: Diện tích $S=1,90m^2$, nền gạch ceramic, lan can sắt cao 0,80m;

+ Phòng thờ: Diện tích $S=10,15m^2$, khung cột BTCT, mái BTCT, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt, nền gạch ceramic; Phòng thờ có 01 bộ cửa nhôm kính mở một cánh rộng 0,90m x cao 2,30m và 01 bộ cửa sổ nhôm kính rộng 1,80m x cao 1,80m;

+ Phòng ngủ 1: Diện tích $S=13,80m^2$, khung cột BTCT, mái BTCT, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt, nền gạch ceramic, có 01 bộ cửa sắt kính mở một cánh rộng 0,90m x cao 2,50m;

+ Phòng ngủ 2: Diện tích $S=10,07m^2$, khung cột BTCT, mái BTCT, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt, nền gạch ceramic, có 01 bộ cửa sắt kính mở một cánh rộng 0,90m x cao 2,50m;

+ Hành lang 3: Diện tích $S=13,95m^2$, khung cột BTCT, mái BTCT, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt, nền gạch ceramic, có 03 bộ cửa sổ sắt kính mở bốn cánh rộng 1,60m x cao 1,65m;

+ Cầu thang bê tông cốt thép (BTCT): Diện tích $S=9,90m^2$, kết cấu BTCT, mặt bậc đá mài, lan can sắt cao 1,0m;

- **Tầng tum:** Diện tích $S=59,77m^2$, trong đó có:

+ Nhà tum: Diện tích $S=11,55m^2$, khung cột BTCT, mái BTCT, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt; Bên trong nhà tum có 01 gác lửng bằng ván gỗ diện tích $S=7,35m^2$; Chiều cao trung bình từ sàn đến mái là 2,80m, có 01 bộ cửa sắt kính mở một cánh rộng 0,90m x cao 2,20m;



+ Cầu thang bê tông cốt thép (BTCT): Diện tích $S=9,90m^2$, kết cấu BTCT, mặt bậc đá mài, lan can sắt cao 1,0m;

+ Sân thượng: Diện tích $S=48,22m^2$, tường lững xây gạch 10cm tô hai mặt cao 0,20m + khung sắt cao 0,75m giáp đường Tôn Đức Thắng + Trần Thị Hoa Lan) và tường lững xây gạch 10cm tô hai mặt cao 0,80m x dài 8,50m giáp nhà ông Nguyễn Minh Thắng.

Nhà ở và công trình xây dựng khác bị kê biên, bán đấu giá nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

Chi tiết tài sản bán đấu giá theo Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 08/6/2023 của Chi cục THADS thành phố Cà Mau, Chứng thư thẩm định giá số 0266/2023/CT.VVAC ngày 16/6/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định Giá Trị Việt và bán theo hiện trạng thực tế tài sản như khách hàng đã xem tài sản trước khi bán đấu giá.

1. Giá khởi điểm: 5.441.428.000 đồng (Năm tỷ, bốn trăm bốn mươi một triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn 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 (theo Điều 5 Thông tư Liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC/VKSNDTC ngày 01/08/2016).

2. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ; Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ:

Kể từ ngày ra thông báo, niêm yết việc đấu giá tài sản **đến 17h00 ngày 11/8/2023 (hết hạn)** tại Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi, địa chỉ: số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, phường 4, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

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

+ Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản (trừ các trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản) và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp các thông tin của tổ chức, cá nhân có liên quan cho Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi khi đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu Công ty).

Người trúng đấu giá tự làm thủ tục chuyển quyền sử dụng và chịu trách nhiệm nộp các khoản thuế GTGT, 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).

+ Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tài sản đến trực tiếp Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi để đăng ký tham gia đấu giá tài sản, khi đến đăng ký tham gia đấu giá tài sản cá nhân phải mang theo giấy CMND hoặc CCCD và Hộ khẩu; Tổ chức Giấy chứng nhận ĐKKD, giấy CMND hoặc CCCD người đại diện (tất cả bản photo) bản chính đối chiếu.

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

- *Thời gian xem tài sản:* Ngày **27/7/2023** và ngày **28/7/2023**, (khách hàng có nhu cầu xem tài sản phải đăng ký Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi trước 01 ngày, phương tiện đi tự túc).

- *Địa điểm xem tài sản:* tại đường gom Cầu Cái Nhúc (Quản lộ Phụng Hiệp), khóm 1, phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

4. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 đồng/ hồ sơ**.

- Tiền đặt trước: **10% giá khởi điểm/ hồ sơ**; Nộp theo hình thức chuyển khoản, (trừ trường hợp Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá).

- Nhận tiền đặt trước tham gia đấu giá từ **07h00 ngày 09/8/2023 đến 17h00 ngày 11/8/2023 (hết hạn)**.

- **Tài khoản giao dịch số: 016191600001** của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi; Mở tại Ngân hàng TMCP Đông Á - Chi nhánh Cà Mau.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá cung cấp cho Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi chứng từ/hóa đơn/giấy tờ ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá mà trong các giấy tờ cung cấp trên không thể hiện giờ, phút nộp tiền thì Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi căn cứ vào ngày ghi trên các chứng từ nêu trên. Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá là hợp lệ (không phụ thuộc vào thời gian báo có của tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi).

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không cung cấp cho Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi chứng từ/hóa đơn/giấy tờ ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thì Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi sẽ căn cứ vào thời gian báo có của tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi, nếu quá thời gian (ngày, giờ, phút) mà Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi đã quy định trong Thông báo này thì khoản tiền đặt trước của người đăng ký được xem là không hợp lệ. Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá không đủ điều kiện đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi sẽ hoàn trả khoản tiền đặt trước cho người đăng ký.

- Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá nộp hoặc rút khoản tiền đặt trước mà có phát sinh phí thì khách hàng phải tự chi trả, bao gồm cả hình thức chuyển khoản.

- Trường hợp khách hàng không trúng đấu giá mà không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước thì khoản tiền đặt trước và lãi phát sinh (nếu có), Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi sẽ hoàn trả trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

5. Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời hạn tổ chức cuộc đấu giá dự kiến: **Vào lúc 15 giờ 00 phút, ngày 14/8/2023;**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi, địa chỉ: số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, phường 4, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước 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.
- Bước giá: Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do Chấp hành viên quyết định và gửi văn bản cho Công ty (bên B), trước khi mở cuộc đấu giá; Tại cuộc đấu giá Đấu giá viên công bố bước giá.

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 Đất Mũi, địa chỉ: số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, phường 4, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau; **Điện thoại: 0290-3540409 - 0913653052.**

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc ông Ngô Xuân Tài, ông Ngô Xuân Tiến, bà Phạm Thị Gấm, bà Lê Hồng Trang 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 và hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường 5, Tp Cà Mau;
- Viện KSND Tp Cà Mau;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Cà Mau;
- Công TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản
- Bộ Tư pháp;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Lưu Hoài Đình