

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

Số: 107/TB-CCTHADS

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

TP. Cà Mau, ngày 08 tháng 11 năm 2023

THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản (lần 08)

Căn cứ Điều 20, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi bổ sung năm 2014;

Căn cứ Bản án số 16/2018/KDTM-ST ngày 08/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau và Quyết định số 03/2019/QĐ-PT ngày 17/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2175/QĐ- CCTHADS ngày 05/6/2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 12/8/2019 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau đối với người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam- chi nhánh Cà Mau yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, xử lý tài sản vay thế chấp của Công ty TNHH Một thành viên Văn Khiêm để thi hành án;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 79/QĐ-CCTHADS ngày 26/8/2019, Thông báo số 482/TB-CCTHADS ngày 26/8/2019, Biên bản về kê biên, xử lý tài sản ngày 05/9/2019 và Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 07) số 165/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Theo Hợp đồng ngày 01/11/2023 "Sửa đổi, bổ sung" (Lần 02) 01 số Điều Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 46/2023/HDDVĐGTS ngày 03/7/2023 và Thông báo số 46.2/2023/TB-ĐGTS ngày 02/11/2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi,

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau thông báo cho các đương sự gồm: +Người được thi hành án: Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam- chi nhánh Cà Mau, địa chỉ: số 94, đường Lý Thường Kiệt, khóm 2, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

+Người phải thi hành án: Công ty TNHH Một thành viên Văn Khiêm do ông Trần Văn Khiêm là người đại diện hợp pháp của Công ty, địa chỉ: nhà số 406, đường Lý Thường Kiệt, khóm 5, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được biết tổ chức bán đấu giá công khai các tài sản sau:

1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản: 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.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau; Địa chỉ: số 3, đường Huyền Trân Công Chúa, Phường 5, TP Cà Mau, tỉnh Cà Mau.



3. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 01/12/2023, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi; - Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, Phường 4, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau

4. Tài sản đấu giá: tài sản kê biên của Công ty TNHH MTV Văn Khiêm; Địa chỉ: đường Lý Thường Kiệt, khóm 5, phường 6, thành phố Cà mau, tỉnh Cà Mau.

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 sử dụng đất, quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

a) *Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế:* 167,5m² (đất ở đô thị) thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 40 (theo bản đồ mục kê thành lập năm 2009);

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Tứ cận:

+ Bắc giáp đất còn lại của Trần Văn Khiêm và bà Võ Ngọc Thê;

+ Nam giáp đường Lý Thường Kiệt;

+ Đông giáp đất bà Ngô Thị Trâm;

+ Tây giáp đất của Trần Văn Khiêm và bà Võ Ngọc Thê;

Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BI 521762, do Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền của UBND tỉnh Cà Mau cấp ngày 07/5/2013 cho Công ty TNHH MTV Văn Khiêm;

b) *Tài sản gắn liền trên đất:*

- Nhà ở: 01 trệt + 1 tầng; tổng diện tích xây dựng là: 368,28 m² {(trong đó: Tầng trệt DTXD: 262,57m², Tầng 1 DTXD: 105,71m²};

+ Nhà tầng trệt kết cấu: xây tường 10cm tô 2 mặt, mái Tol trắng kẽm, cầu thang gỗ

+ Nhà tầng 1 kết cấu: vách xây tường 10cm tô 2 mặt, mái Tol trắng kẽm, sàn gỗ, trần la phong;

Hiện trạng: Công trình đã qua sử dụng,

Nơi có tài sản: tại đường Lý Thường Kiệt, khóm 5, phường 6, thành phố Cà mau, tỉnh Cà Mau.

* **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 kê biên xử lý tài sản ngày 26/01/2021 và hiện trạng thực tế tài sản bị kê biên của Chi cục thi hành án dân sự thành phố 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, có sự sai lệch về thông tin tài sản phải báo cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau và Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi biết trước phiên đấu giá diễn ra 03 ngày làm việc. (Sau khi đấu giá viên công bố kết quả đấu giá thành thì Chi cục và Công ty không chịu trách nhiệm mọi khiếu nại về sau).

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá (chưa bao gồm GTGT và các khoản phí lệ phí nào khác):

Giá khởi điểm: 3.288.512.000 đồng (Ba tỷ, hai trăm tám mươi tám triệu, năm trăm mười hai ngàn đồng) chưa bao gồm 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).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đ/hồ sơ.

7. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 20% giá khởi điểm/ hồ sơ; Nhận tiền đặt trước tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá, nộp theo hình thức chuyển khoản; (trừ trường hợp Công ty 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 28/11/2023 đến 17h00 ngày 30/11/2023 (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.

Khách hàng tham gia đấu giá nộp đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi trong thời hạn trên; mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi **sau 17 giờ 00 phút, ngày 30/11/2023** thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá cung cấp cho Công ty 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 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).

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không cung cấp cho Công ty chứng từ/hóa đơn/giấy tờ ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thì Công ty sẽ căn cứ vào thời gian báo có của tài khoản Công ty, nếu quá thời gian (ngày, giờ, phút) mà Công ty 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.

- 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 sẽ hoàn trả trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- *Thời gian, địa điểm xem tài sản:* Từ ngày 13/11/2023 đến ngày 17/11/2023 tại nơi có tài sản, địa chỉ: đường Lý Thường Kiệt, khóm 5, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (khách hàng có nhu cầu xem tài sản thì đăng ký với Công ty đấu

giá hợp danh Đất Mũi 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 Đất Mũi trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ.

9. Thời gian, địa điểm, bán, nhận hồ sơ, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- *Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:* Kể từ ngày ra thông báo, niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17h00 ngày 28/11/2023 (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 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 không được đăng ký tham gia đấu giá tại Khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016) 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 khi đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu Công ty)

- *Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:* Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tài sản đến trực tiếp Công ty để đăng ký tham gia đấu giá tài sản, khi đến đăng ký tham gia đấu giá tài sản bản sao giấy CMND hoặc CCCD, (cá nhân); bản sao giấy chứng nhận ĐKKD, giấy CMND hoặc CCCD người đại diện, (tổ chức) mang bản chính để đối chiếu.

10. Hình thức và phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói; 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;

*** Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:**

- **Đợt 1:** Ngay khi tổ chức đấu giá thành, tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ chuyển thành tiền cọc để đảm bảo giao kết thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- **Đợt 2:** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp đợt 1, nộp vào tài khoản số **3949.0.9045851.00000** của Chi cục THADS thành phố Cà Mau mở tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Cà Mau.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định pháp luật.

Phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá: Tiền mặt hoặc chuyển khoản (bằng Việt Nam đồng);

*** 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.

*** Tài sản bán đấu giá tại thông báo này là để đảm bảo cho việc thi hành án nên có tính đặt thù riêng;**

- **Điều kiện nhận lại (chộc lại) tài sản bán đấu giá:** theo Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự quy định:

Trước khi mở 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.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

- **Trường hợp hủy kết quả bán đấu giá:** 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).

- Khách hàng nộp đơn và tiền đặt trước tham gia đấu giá; Khi có văn bản dừng tổ chức đấu giá của người có tài sản đấu giá hoặc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc dừng thực hiện tổ chức đấu giá tài sản; **Công ty sẽ hoàn tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ lại cho người tham gia đấu giá ngoài ra không chịu khoản chi phí nào khác;**

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 - Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, Phường 4, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau; Điện thoại: 0290-3540409 - 0913653052. **(Các thủ tục trên thực hiện trong giờ hành chính)**

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.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường 6, Tp Cà Mau;
- Viện KSND Tp Cà Mau;
- Trang TTĐT-Cục THADS tỉnh Cà Mau;
- Công TTĐTQG-ĐGTS-Bộ Tư Pháp;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



Trần Hữu Lộc