

Mẫu số: D25-THADS

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

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: 1089 /TB-CCTHADS

TP. Cà Mau, ngày 07 tháng 11 năm 2023

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 04)

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

Căn cứ Quyết định số 08/2022/KDTM-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 99/2022/QĐ-SCBS ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 182; 183/QĐ-CCTHADS cùng ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 34/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22 tháng 02 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ mảnh đo đạc chính lý thửa đất, bản vẽ nhà ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Công ty TNHH MTV TN MT Dâng Phong;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 01639/2023/CT-VASKA ngày 07 tháng 6 năm 2023 của Công ty TNHH tư vấn và Thẩm định giá VASKA, địa chỉ: 809A, Tạ Quang Bửu, phường 5, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 1028/TB-CCTHADS ngày 23 tháng 10 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ Quyết định số 174/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 11 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ phụ lục (lần 3) hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 27/PLHĐ/2023 ngày 06 tháng 11 năm 2023 của Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình;

Căn cứ Niêm yết về việc đấu giá tài sản để thi hành án dân sự số 68/PLHĐ.27/2023/NY-ĐGTS ngày 07 tháng 11 năm 2023 của Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau thông báo cho:

Người được thi hành án: Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam; địa chỉ: Tháp BIDV, số 194 đường Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.



Người phải thi hành án: Công ty TNHH Hữu Hon, địa chỉ: Số 69A, khóm 3, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Người có tài sản bảo lãnh: Ông Nguyễn Văn Hường và bà Nguyễn Thị Tiến địa chỉ: khóm 3, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lâm Hoàng Khải, ông Nguyễn Văn Nguyễn và bà Huỳnh Thị Thu Trang, cùng địa chỉ: khóm 3, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được biết:

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau tổ chức bán đấu giá các tài sản sau:

1. Tên tài sản bán đấu giá:

Phần đất kê biên:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 29+30+52 (hợp thành thửa 01), tờ bản đồ số 45, đất ở tại đô thị 133,4m², đất trồng cây lâu năm 275,3m². Tổng diện tích 408,7m², giấy chứng nhận số BB 506402, được UBND huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau cấp ngày 13 tháng 8 năm 2010 cho ông Nguyễn Văn Hường và bà Nguyễn Thị Tiến, phần đất tọa lạc tại khóm 3, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Phần nhà kê biên:

Nhà xây dựng năm 2009, tổng diện tích nhà và các công trình phụ trợ là S=177.19 m² (trong đó bao gồm S=174.93 m² nằm trong GCN và S=2.26 m² nằm ngoài GCN), khung sườn bê tông cốt thép, móng đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, nền lát gạch ceramic kết hợp nền xi măng, vách tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, vách tường mặt trong xung quanh nhà dán gạch ceramic cao 1.28m, trần thạch cao, mái tôn sóng vuông, xà gỗ sắt hộp, nhà cao trung bình 3.9m.

Tam cấp: Diện tích S=4.43 m² (trong đó bao gồm S=2.17 m² nằm trong GCN và S=2.26 m² nằm ngoài GCN), bậc xây gạch, mặt ốp gạch giả đá;

Sân xi măng cạnh tam cấp: Diện tích S=2.46 m², nền tráng xi măng;

Mái che 1: Diện tích S=54.08 m², khung sườn sắt tiền chế, nền tráng xi măng, mái tôn sóng vuông, xà gỗ sắt hộp, vách xây tường lửng dày 10cm tô hai mặt cao 0.55m kết hợp lưới B40 cao 1m và vách tôn phía trên, có 01 bộ cổng rào sắt mở hai cánh rộng 2.46m x cao 2.44m;

Hàng ba: Diện tích S=9.45 m², khung sườn bê tông cốt thép, móng đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, nền lát gạch ceramic, vách tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, mái tôn sóng vuông, xà gỗ sắt hộp;

Phòng khách: Diện tích S=20.96 m², khung sườn bê tông cốt thép, móng đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, nền lát gạch ceramic, vách tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, vách tường mặt trong xung quanh nhà dán gạch ceramic cao 1.28m, trần thạch cao, mái tôn sóng vuông, xà gỗ sắt hộp, chiều cao trung bình 3.9m, có 01 bộ cửa nhôm kính lùa 4 cánh rộng 3.08m x cao 2.4m, 02 bộ cửa sổ nhôm kính lùa rộng 0.8m x cao 1.05m;

Hành lang: Diện tích S=17.33 m², khung sườn bê tông cốt thép, móng đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, nền lát gạch ceramic, vách tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, vách tường mặt trong xung quanh nhà dán gạch ceramic cao

1.28m, trần thạch cao, mái tôn sóng vuông, xà gồ sắt hộp, chiều cao trung bình 3.9m, có 01 bộ cửa nhôm kính mở một cánh rộng 1m x cao 2.13m;

Phòng ngủ: Diện tích $S=12.57 \text{ m}^2$, khung sườn bê tông cốt thép, móng đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, nền lát gạch ceramic, vách tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, vách tường mặt trong xung quanh nhà dán gạch ceramic cao 1.28m, trần thạch cao, mái tôn sóng vuông, xà gồ sắt hộp, chiều cao trung bình 3.9m, có 01 bộ cửa nhôm kính mở một cánh rộng 0.8m x cao 2.15m;

WC1: Diện tích $S=4.59 \text{ m}^2$, khung sườn bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic, vách tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, vách tường mặt trong xung quanh nhà dán gạch ceramic cao 1.56m, trần thạch cao, mái tôn sóng vuông, xà gồ sắt hộp, có 02 bộ cửa nhôm kính mở một cánh rộng 0.8m x cao 2.15m, xí bột, có hầm tự hoại;

WC2: Diện tích $S=2.28 \text{ m}^2$, khung sườn bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic, vách tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, vách tường mặt trong xung quanh nhà dán gạch ceramic cao 1.56m, trần thạch cao, mái tôn sóng vuông, xà gồ sắt hộp, có 01 bộ cửa nhôm kính mở một cánh rộng 0.6m x cao 2m, xí bột, có hầm tự hoại;

Bếp: Diện tích $S=11.09 \text{ m}^2$ (đã bao gồm diện tích kệ bếp), khung sườn bê tông cốt thép, móng đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, nền lát gạch ceramic, vách tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, vách tường mặt trong xung quanh nhà dán gạch ceramic cao 1.28m, trần thạch cao, mái tôn sóng vuông, xà gồ sắt hộp, chiều cao trung bình 3.9m, có 01 bộ cửa lùa sắt kính rộng 1.25m x cao 2.15m, ngoài ra trong bếp còn có 01 kệ bếp xây gạch: diện tích ($S=1.55 \text{ m}^2$), cao $H=0.7\text{m}$, mặt ốp đá granit;

Khu giặt ủi: Diện tích $S=6.26 \text{ m}^2$, khung sườn bê tông cốt thép, móng đà bê tông cốt thép có gia cố cừ tràm, nền lát gạch ceramic, vách tường xây gạch dày 10cm tô hai mặt, vách tường mặt trong xung quanh nhà dán gạch ceramic cao 1.28m, mái tôn sóng vuông, xà gồ sắt hộp, chiều cao trung bình 3.9m, có 01 bộ cửa khung sắt kính mở một cánh rộng 1m x cao 1.9m;

Mái che 2: Diện tích $S=7 \text{ m}^2$, khung sườn sắt tiền chế, nền xi măng, mái tôn sóng vuông, xà gồ sắt hộp;

Mái che 3: Diện tích $S=21.72 \text{ m}^2$, khung sườn sắt tiền chế, nền xi măng, mái tôn sóng vuông, xà gồ sắt hộp;

Đài nước: Diện tích $S=1.9 \text{ m}^2$, khung sườn bê tông cốt thép, trụ bê tông cốt thép 20cm x 20cm, đan đáy bồn dày 10cm, đài nước cao $H=5\text{m}$;

Hồ BTCT: Diện tích $S=1.07 \text{ m}^2$, xây gạch dày 10cm, cao 0.5m;

Hàng rào: Tổng chiều dài hàng rào $L=67.29$ mét dài, trụ bê tông cốt thép, xây tường lửng dày 10cm kết hợp lưới B40 phía trên.

Tài sản trên đất:

01 bồn chứa nước 1000 lít bằng kẽm trắng; 01 giếng nước khoan ống 140cm dài 50m, ống 60cm dài 60m.

04 cây dừa (03 cây có trái, 01 cây chưa có trái); 02 cây mít có trái; 01 cây xoài có trái; 01 cây mai; 01 cây khế có trái.

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 về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau và Chứng thư

thẩm định giá số 01639/2023/CT-VASKA ngày 07 tháng 6 năm 2023 của Công ty TNHH tư vấn và Thẩm định giá VASKA. 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.

2. Giá khởi điểm: 2.742.133.500 đồng (Hai tỷ, bảy trăm bốn mươi hai triệu, một trăm ba mươi ba nghìn, năm trăm đồng).

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).

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

Từ ngày 21/11/2023 đến ngày 22/11/2023 tại nơi có tài sản, địa chỉ: khóm 3, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (khách hàng có nhu cầu xem tài sản thì đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình, địa chỉ: 90, đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, điện thoại 02906.270.678 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 Thanh Bình trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ.

4. 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 17 giờ 00 phút ngày 27/11/2023 (hết hạn)** tại Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình, địa chỉ: 90, đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, điện thoại 02906.270.678 hoặc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, địa chỉ: số 03, đường Huyền Trân Công Chúa, khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau.

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

+ Tổ chức, cá nhân (không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản) có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản thì mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của 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 đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp các thông tin cho Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình khi đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu Công ty). Nếu cung cấp gian dối thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật:

+ Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tài sản đến trực tiếp Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình để đăng ký tham gia đấu giá tài sản. Người tham gia

đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

5. 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.

- Nhận tiền đặt trước tham gia đấu giá từ **07 giờ ngày 23/11/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/11/2023 (hết hạn).** Nộp tiền đặt trước vào số tài khoản: **7800512529** của Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình, Mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cà Mau. Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau **17 giờ 00 phút ngày 27/11/2023** thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

6. 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 (không được gia hạn thêm) 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 Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau mở tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Cà Mau. *(..... Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.....).*

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.

7. 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.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá dự kiến: **Vào lúc 14 giờ 30 phút, ngày 30/11/2023.**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình, địa chỉ: 90, đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, điện thoại 02906.270.678.

9. 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 đấu giá hợp danh Thanh Bình trước khi mở cuộc đấu giá; Tại cuộc đấu giá Đấu giá viên công bố bước giá.

10. Điều kiện nhận lại tài sản bán đấu giá:

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.

11. Trường hợp hủy kết quả bán đấu giá:

Tài sản bán đấu giá tại thông báo này là để đảm bảo cho việc thi hành án. 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).

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 Thanh Bình, địa chỉ: 90, đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, điện thoại 02906.270.678.

Chi cục THADS thành phố Cà Mau thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án, người có tài sản bảo lãnh, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan biết việc bán đấu giá tài sản nêu trên. Thông báo này thay cho Thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá tài sản./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người có tài sản bảo lãnh;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- UBND thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời;
- Viện KSND TP.Cà Mau;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Cà Mau để đăng thông báo bán đấu giá tài sản);
- Trang TTĐT của Tổng cục để đăng thông báo bán đấu giá tài sản);
- Chi cục Trưởng, Phó CCT phụ trách để biết, chỉ đạo;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Văn Luận



