

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

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

Số: 1258 /TB-CCTHADS

Tp Cà Mau, ngày 26 tháng 12 năm 2023

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 4)

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

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

Căn cứ Quyết định số 201/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục THADS thành phố Cà Mau, về việc giảm giá tài sản lần 3;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 51.3/TB-ĐGTS ngày 26/12/2023 của Công ty Đấu giá hợp danh Đất Mũi.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau thông báo công khai về việc 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 Tiên 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 như sau:

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

Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi, địa chỉ: Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, phường 4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02903.540.409 và 0913.653.052.

2. 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 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); tọa lạc tại: số 160, đường Tôn Đức Thắng, khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau; 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 $S=128,85m^2$, 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 $S=12,60m^2$, khung sườn sắt tiền chế, mái tol kẽm sóng vuông, nền gạch ceramic + nền gạch xi măng tự chèn;

+ Mái che 2: Diện tích $S=5,10m^2$ (**Trong đó phần diện tích nhà xây dựng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $2,95m^2$, ngoài Giấy chứng nhận là $2,15m^2$ 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 $S=15,50m^2$, khung cột BTCT, mái tol kẽm sóng vuông, trần la 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 $S=38,67m^2$, khung cột BTCT, mái BTCT, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt, nền gạch ceramic;

+ Hành lang 1: Diện tích $S=15,83m^2$, 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 $S=5,51m^2$, 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.

* **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 08/6/2023 của Chi cục THADS thành phố Cà Mau và Chứng thư thẩm định giá số 0266/2023/CT.VVAC ngày 16/6/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định Giá Trị Việt.

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, nếu 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. 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.

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

- Thời gian: Từ ngày 08/01/2024 đến ngày 12/01/2024.

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản, địa chỉ: số 160, đường Tôn Đức Thắng, khóm 8, phường 5, 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) 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.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Kể từ ngày ra thông báo, niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 23/01/2024 (hết hạn) tại Công ty Đấu giá hợp danh Đất Mũi, địa chỉ: Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, phường 4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02903.540.409 và 0913.653.052.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.966.801.012 đồng (Ba tỷ, chín trăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm lẻ một nghìn, không trăm mười hai 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 (Khoản 2 Điều 5 Thông tư liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 01/8/2016).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ.
- Tiền đặt trước: 10% của giá khởi điểm/hồ sơ; Nộp theo hình thức chuyển khoản.

- Nhận tiền đặt trước tham gia đấu giá từ **07 giờ 00 phút ngày 23/01/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/01/2024 (hết hạn)**.

- Nộp tiền đặt trước vào số tài khoản: **016191600001** của Công ty Đấu giá hợp danh Đất Mũi, mở tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Á - 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 25/01/2024** thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Công ty 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.

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

- **Thời gian, địa điểm:** Kể từ ngày ra thông báo, niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 23/01/2024 (hết hạn bán hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá), tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi, địa chỉ: Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, phường 4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02903.540.409 và 0913.653.052.

- 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 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 Đấu giá khi đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu Công ty).

+ 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 Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau mở tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Cà Mau (**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.

+ 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.

+ 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).

- **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 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 mang theo bản sao giấy Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân (nếu là cá nhân); Bản sao giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh, giấy Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân của người đại diện (nếu là tổ chức) mang bản chính để đối chiếu.

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

Căn cứ 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.

Ông Ngô Xuân Tài, ông Ngô Xuân Tiến, bà Phạm Thị Gấm và bà Lê Hồng Trang có quyền nhận lại tài sản theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự như nêu trên. Khi các ông, bà có nhu cầu nhận lại tài sản thì thông báo cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau biết.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá lúc: 09 giờ 00 phút ngày 26/01/2024.
- Địa điểm: tại Công ty Đấu giá hợp danh Đất Mũi, địa chỉ: Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, phường 4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

10. 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 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, mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá hợp danh Đất Mũi, địa chỉ: Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, phường 4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau - **Điện thoại: 02903.540.409 – 0913.653.052.**

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau thông báo công khai cho người được thi hành án, người phải thi hành án, 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:

- Đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- UBND phường 5, Tp Cà Mau;
- Viện KSND Tp Cà Mau;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Cà Mau
(để đăng thông báo bán đấu giá);
- Trang TTĐT của Tổng cục
(để đăng thông báo bán đấu giá);
- Chi cục Trưởng, Phó CCT phụ trách
(để biết, chỉ đạo);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lưu Hoài Định