

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: 1263/TB-CCTHADS

TP. Cà Mau, ngày 26 tháng 12 năm 2023

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

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 Luật Đấu giá năm 2016;

Căn cứ Bản án số 143/2018/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Bản án số 24/2019/DS-PT ngày 21 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định số 52/2021/DS-GĐT ngày 22 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 22/2021/QĐ-SCBSBA ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1463 và số 1465/QĐ-CCTHADS cùng ngày 22 tháng 3 năm 2021 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 21/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 24 tháng 11 năm 2022 của Công ty TNHH Dịch Vụ Xây Dựng Đo Đạc T.K.N;

Căn cứ Quyết định số 202/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 37/PLHD/2023 ngày 25 tháng 12 năm 2023 giữa Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau và Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình;

Căn cứ Niêm yết số 81/PLHD.37/2023/NY-ĐGTS ngày 26 tháng 12 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 phải thi hành án:



Ông Lê Tứ Hải và bà Trương Thị Khiêm, cùng địa chỉ: ấp Tân Hưng, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người được thi hành án:

Ông Lâm Văn Chiến và bà Phạm Thị Xém, cùng địa chỉ: ấp Tân Hưng, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được biết

Chấp hành viên thông báo công khai bán đấu giá tài sản của ông Lê Tứ Hải và bà Trương Thị Khiêm, cùng địa chỉ: ấp Tân Hưng, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau để thi hành án, gồm các tài sản sau:

### 1. Tên tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 44+45, tờ bản đồ số 07, (nay là thửa số 31, tờ bản đồ số 14), loại đất: Đất trồng lúa, thời hạn sử dụng: 20 năm (hiện nay đã hết hạn sử dụng đất), diện tích kê biên thực tế là: 5.085,3m<sup>2</sup> giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 563213 được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp ngày 30 tháng 12 năm 1997 cho ông Lê Tứ Hải phần đất tại: ấp Bào Sơn, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

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

Hướng Bắc: Giáp thửa 339 và thửa 340, cạnh dài 47,36m;

Hướng Nam: Giáp thửa 45, cạnh dài 50,72m;

Hướng Đông: Giáp thửa 22, cạnh dài 109,43m;

Hướng Tây: Giáp thửa 281, cạnh dài 99,54m.

Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau và mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 24 tháng 11 năm 2022 của Công ty TNHH Dịch Vụ Xây Dựng Đo Đạc T.K.N

**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 28/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau và Chứng chứng thẩm định giá số:1588/2022/CT.VASKA ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Công ty TNHH Tư vấn và thẩm định 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:** 836.705.332 đồng (Tám trăm ba mươi sáu triệu, bảy trăm lẻ năm nghìn, ba trăm ba mươi hai 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).

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

**Từ ngày 10/01/2024 đến ngày 11/01/2024** tại nơi có tài sản, địa chỉ: ấp Bào Sơn, xã Lý Văn Lâm, 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 Thanh Bình 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 16/01/2024 (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 12/01/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/01/2024 (hết hạn)**. Nộp tiền đặt trước vào số tài khoản: **78010000512529** 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 16/01/2024 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 09 giờ 00 phút, ngày 19/01/2024.

- 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.

**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.

Chi cục THADS thành phố Cà Mau thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan biết việc bán

dấu giá tài sản nêu trên. Thông báo này thay cho Thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá tài sản.

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./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Lý Văn Lâm;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.Cà Mau;
- Kế toán nghiệp vụ;
- 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**