

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: 10 /TB-CCTHADS

Tp Cà Mau, ngày 03 tháng 01 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 6)

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

Căn cứ Bản án số 90/2021/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2021 và Bản án số 12/2022/KDTM-ST ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 571/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 3 năm 2022, Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 2005/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 8 năm 2022 và Quyết định thi hành án chủ động số 1843/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 8 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ Quyết định số 119/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 10 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự 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 01/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, về việc giảm giá tài sản lần 5;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 0049/2023/CT.VVAC ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định Giá Trị Việt;

Căn cứ Thông báo việc đấu giá tài sản số 05/81/2023/TB-ĐGHĐ ngày 03/01/2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau.

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 bà **Võ Kim Mẫn**, địa chỉ: địa chỉ: Số 13, đường Mạc Đĩnh Chi, khóm 5, 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 Cà Mau, địa chỉ: số 207, đường Ngô Gia Tự, khóm 5, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02903.829.939.

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:

Tài sản 1:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất bị kê biên thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 17; Diện tích kê biên đo đạc thực tế là 887,9m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị; Tọa lạc tại: Đường gom Cầu Cái Nhúc, khóm 1, phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 868796, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00857 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 29/10/2019 cho ông Phan Nhật Trí và bà Lâm Thúy Hằng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Võ Kim Mẫn vào ngày 25/3/2020.

Tài sản 2:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất bị kê biên thuộc thửa đất số 086, tờ bản đồ số 10 (Nay theo bản đồ và sổ mục kê thành lập năm 2009 là thửa đất số 37, tờ bản đồ số 45); Diện tích kê biên đo đạc thực tế là 486,7m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở + đất trồng cây lâu năm (Trong đó: Đất ở diện tích 270m², đất trồng cây lâu năm diện tích 216,7m²); Tọa lạc tại: ấp Bà Điều, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành X 938586, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1449 QSDĐ/TPCM do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 28/10/2003 cho hộ ông (bà) Phạm Thanh Song và Phan Mỹ Hồng, điều chỉnh từ hộ ông (bà) Phạm Thanh Song và Phan Mỹ Hồng thành ông (bà) Phạm Thanh Song và bà Phan Mỹ Hồng ngày 26/8/2014, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Võ Kim Mẫn vào ngày 25/6/2019.

Một căn nhà xây gạch diện tích 135,3m² đã hư hỏng không còn sử dụng được, 01 hồ nước xây gạch diện tích 3,7m² đã hư hỏng, hiện trạng còn lại là các mảng tường.

*** 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 tài sản bán đấu giá theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 14/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau; Mạnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 17/10/2022 do Công ty TNHH MTV Tài nguyên – Môi trường Dâng Phong và Chứng thư thẩm định giá số 0049/2023/CT.VVAC ngày 27 tháng 02 năm 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 Cà Mau 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 23/01/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/01/2024.
- Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản Đường gom cầu Cái Nhúc, khóm 1, phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (**Tài sản 1**) và Ấp Bà Điều, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (**Tài sản 2**) 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 Cà Mau 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 29/01/2024 (hết hạn) tại Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau, địa chỉ: số 207, đường Ngô Gia Tự, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02903.829.939.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- **Tài sản 1 là: 10.653.696.163 đồng** (Mười tỷ, sáu trăm năm mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi sáu nghìn, một trăm sáu mươi ba đồng) chưa bao gồm GTGT.
- **Tài sản 2 là: 11.207.853.904 đồng** (Mười một tỷ, hai trăm lẻ bảy triệu, tám trăm năm mươi ba nghìn, chín trăm lẻ bốn 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/tài sản.
- Tiền đặt trước:
 - + Tài sản 1 là: 1.065.370.000 đồng/hồ sơ/tài sản;
 - + Tài sản 2 là: 1.120.785.000 đồng/hồ sơ/tài sản;

Nộp theo hình thức chuyển khoản.

- Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá từ ngày 29/01/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/01/2024 (hết hạn), nộp vào tài khoản của Công ty TNHH Đấu giá hợp danh Cà Mau số **114000126126** tại Ngân hàng TMCP Công thương 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 31/01/2024 thì không đủ điều kiện tham gia 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 Đấu giá hợp danh Cà Mau 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.

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 29/01/2024 (hết hạn bán hồ sơ tham gia đấu giá) tại Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau, địa chỉ: số 207, đường Ngô Gia Tự, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02903.829.939.

- 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 trong thời hạn thông báo, niêm yết và 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 Cà Mau 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:

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.



Bà Võ Kim Mẫn có quyền nhận lại tài sản bán đấu giá theo quy định khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự. Khi có nhu cầu nhận lại tài sản bà Mẫn thông báo cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau biết thông qua trại giam, trại tạm giam.

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

a) Thời gian tổ chức cuộc đấu giá:

Tài sản 1: Vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 01/02/2024.

Tài sản 2: Vào lúc 09 giờ 30 phút, ngày 01/02/2024.

b) Địa điểm: tại Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau, địa chỉ: số 207 Ngô Gia Tự, khóm 5, phường 5, 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 Cà Mau, địa chỉ: số 207 Ngô Gia Tự, khóm 5, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02903.829939.

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:

- Dương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- UBND phường 5, phường Tân Thành, Tp Cà Mau;
- Viện KSND Tp Cà Mau;
- Trại tạm giam – Công an tỉnh Cà Mau (để giao thông báo cho bà Võ Kim Mẫn);
- 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 Dinh