

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: 12.7.../TB-CCTHADS

Tp. Cà Mau, ngày 12 tháng 3 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 19)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020, 2022);

Căn cứ Quyết định số 101/2018/QĐST-DS ngày 21/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 598/QĐ-CCTHADS ngày 05/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 600/QĐ-CCTHADS ngày 05/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 40/QĐ-CCTHADS ngày 20/03/2019 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ căn cứ kết quả thẩm định giá, theo chứng thư thẩm định giá số 1590/2022/CT-VASKA ngày 25/10/2022 của Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định Vaska;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 01/11/2022;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 53.5/TB-ĐGTS ngày 12/03/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi,

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau tổ chức thi hành án đối với:

Người phải thi hành án: Bà Huỳnh Ngọc Thới, địa chỉ: Số 132/84, đường Đại Đức Hữu Nhem, khóm 2, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người được thi hành án: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thành phố Cà Mau, địa chỉ: Số 14-16, Ngô Quyền, phường 2, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh Hải, địa chỉ: Số 132/84, đường Đại Đức Hữu Nhem, khóm 2, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như 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 03, đường Huyền Trân Công Chúa, Phường 5, TP Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

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

- Thời hạn tổ chức cuộc đấu giá dự kiến: vào lúc 09h 00 phút; ngày 15/4/2024;

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 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 của ông Nguyễn Thanh Hải và bà Huỳnh Ngọc Thới, tọa lạc tại số 132/84, Đại Đức Hữu Nhem, khóm 2, phường 1, TP Cà Mau, tỉnh Cà Mau; Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau kê biên bán đấu giá thi hành án dân sự.

**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 01* có diện tích 160m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số: 175 tờ bản đồ 38;

+ *Quyền sử dụng đất 02* có diện tích: 632m<sup>2</sup>(trong đó: đất ở 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 332m<sup>2</sup>) thuộc thửa số: 210 tờ bản đồ 38;

- Tài sản gắn liền trên đất: Căn nhà cấp 4 diện tích: 98,98m<sup>2</sup>; kết cấu khung cột , móng BTCT, có gia cố cừ tràm, vách xây tường, nền lát gạch Ceramic, mái lợp ngói, xà gồ gỗ, hàng ba trần bê tông, phòng khách không trần, phong ngũ dán gạch tường khoảng 1,6m, trần la phong và hành lang, cửa đi bằng gỗ, phía trong cửa sắt không lá, cửa sổ bằng gỗ, cửa phòng ngủ bằng kính nhôm; 04 Mái che diện tích: 72,3m<sup>2</sup> khung sườn cây gỗ địa phương, nền lát gạch ceramic + tráng xi măng, mái thiết + tôn tráng kẽm, 2 Nhà vệ sinh: 5,22m<sup>2</sup> khung sườn BTCT, mái tôn sử dụng chung mái che 2, tường xây gạch bên trong dán gạch ceramic cao khoảng 1,95m, nền gạch ceramic, có hầm tự hoại;

*Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 5901010124 thuộc thửa thuộc thửa 63 tờ bản đồ 02 (cũ) do UBND tỉnh Minh Hải cấp ngày 19/12/1996 cho ông Nguyễn Văn Đạt và bà Trần Thị Cận và đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP Cà Mau chỉnh lý sang tên Nguyễn Thanh Hải ngày 06/9/2013;*

+ *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số: W 738967 thuộc thửa thuộc thửa 48 tờ bản đồ 23(cũ) do UBND tỉnh Minh Hải cấp ngày 23/7/2003 cho hộ ông bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết; và đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP Cà Mau chỉnh lý sang tên Nguyễn Thanh Hải ngày 06/9/2013;*

- Nơi có tài sản: tại số 132/84, Đại Đức Hữu Nhem, khóm 2, phường 1, TP 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 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 10/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau và Chứng thư thẩm định giá Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định Vaska số 1590/2022/CT-VASKA, ngày 25/10/2022

Tài sản được đấu giá theo phương thức **“bán theo hiện trạng thực tế tài sản”** 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 Công ty và Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau biết trước khi phiên đấu giá diễn ra 03 ngày; (mọi thắc mắc sau khi công bố kết quả đấu giá thành Công ty và Chi Cục không chịu trách nhiệm mọi khiếu nại);

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm:**

- *Giá khởi điểm:* 1.901.484.554đồng (Một tỷ, chín trăm lẻ một triệu, bốn trăm tám mươi bốn ngàn, năm trăm năm mươi 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 (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:** 500.000đồng (Năm trăm ngàn) trên 01 bộ hồ sơ.

**7. Tiền đặt trước:** 20% giá khởi điểm / hồ sơ; 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 10/4/2024 đến 17h00 ngày 12/4/2024 (hết hạn)

**Tài khoản giao dịch số: 016191600001;** của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi; tại Ngân hàng 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 12/4/2024** thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Công ty sẽ hoàn trả khoản tiền đặt trước cho Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá không chịu mọi chi phí nào khác.

- 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, 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 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 01/4/2024 đến ngày 05/4/2024 tại nơi có tài sản, địa chỉ: số 132/84, Đại Đức Hữu Nhem, khóm 2, phường 1, TP 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 địa chỉ: số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, phường 4, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau (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, địa điểm bán và 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 12/4/2024 (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. (trừ những ngày nghỉ, lễ).

- *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 quy định tại Khoản 4, Điều 38 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 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 photo giấy CMND hoặc CCCD, bản sao giấy chứng nhận ĐKKD, giấy CMND hoặc CCCD người đại diện, (nếu là 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, khoản 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 phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 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 đặt trước của người mua tài sản đã nộp được xử lý theo quy định của 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.

+ *Điều kiện nhận lại (chộc lại) tài sản bán đấu giá:* Theo khoản 5; Điều 101 Luật thi hành án Dân sự “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”.

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 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 các văn bản 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 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).

**11.** Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi sẽ không tiến hành tổ chức cuộc đấu giá tài sản khi có văn bản của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau hoặc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc dừng thực hiện tổ chức đấu giá tài sản.

Khách hàng 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. Thông báo này thay cho thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá tài sản)*

**Nơi nhận:**

- Trang TTĐT CTHADS tỉnh Cà Mau;
- Công TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản;
- Viện KSND tp Cà Mau;
- UBND phường 1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Bảng niêm yết của đơn vị;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

Nguyễn Trường Giang



