

CỤC THADS 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

TP. Cà Mau, ngày 02 tháng 04 năm 2024

Số: 311 /TB- CCTHADS

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 10)

Căn cứ Điều 20, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi bổ sung năm 2014;

Căn cứ Bản án số 05/2018/KDTM-ST ngày 02/05/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau và Bản án số 11/2018/KDTM-PT ngày 19/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1345/QĐ- CCTHADS ngày 06/03/2019 và Quyết định thi hành án số 672/QĐ- CCTHADS ngày 20/12/2018 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, xử lý tài sản thi hành án số 50/QĐ- CCTHADS ngày 03/5/2019, Biên bản về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 16/7/2019 và Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 04/6/2021 và Quyết định số 56/QĐ-CCTHADS ngày 29/03/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau về việc giảm giá tài sản (lần 09);

Theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 37.3/2024/HĐSDBS (lần 03) ngày 01/04/2024 đối với Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 37/2023/HĐDV-ĐGTS ngày 09/05/2023 và Thông báo số 37.3/2024/TB-ĐGTS ngày 02/04/2024 của Công ty Đấu Giá Hợp Danh Đất Mũi,

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau thông báo cho các đương sự được biết gồm:

+Người được thi hành án: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- chi nhánh tỉnh Cà Mau, địa chỉ: số 05, đường An Dương Vương, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

+Người phải thi hành án: ông Tô Thiên Phong, sinh năm:1965 và bà Huỳnh Thị Hiền, sinh năm:1964 (là chủ Doanh nghiệp tư nhân Thiên Phong), cùng địa chỉ: nhà số 13A, đường Hùng Vương, khóm 1, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được biết tổ chức bán đấu giá tài sản 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 3, đường Huyền Trân Công Chúa, Phường 5, TP Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc 14giờ 00 phút, ngày 09/5/2024. 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: Quyền sử dụng đất Nhà ở và tài sản gắn liền trên đất; Tài sản của ông Tô Thiên Phong và bà Huỳnh Thị Hiên; Địa chỉ: số 13A, đường Hùng Vương, khóm 1, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau; Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, kê biên bán đấu giá để thi hành án.

Thông tin tài sản:

a) Quyền sử dụng đất có diện tích: $118,9m^2$ (đất ở đô thị) thuộc thửa số 262, 284 tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 162, tờ bản đồ số 7, theo bản đồ mục kê thành lập năm 2009), tọa lạc tại số: 13A, đường Hùng Vương, khóm 1, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Từ cận:

+ Bắc giáp Ngân hàng Vietinbank chi nhánh Cà Mau;

+ Nam giáp ông Đỗ Văn Liêm;

+ Đông giáp đường Hùng Vương;

+ Tây giáp Trần Thị Hoàng và Tô Thiên Phong;

Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành 5901060744, do UBND tỉnh Cà Mau cấp ngày 15/11/2004 cho ông Tô Thiên Phong và bà Huỳnh Thị Hiên;

b) *Nhà ở và tài sản gắn liền trên đất:*

- Nhà 01 trệt + 1 lửng, 05 tầng + sân thượng: tổng diện tích xây dựng theo hiện trạng thực tế là: $1.055,29m^2$ {(trong đó: Tầng trệt DTXD: $118,95m^2$, Tầng lửng DTXD: $129,35m^2$, tầng 1 DTXD: $135,85m^2$; tầng 2 DTXD: $135,85m^2$; tầng 3 DTXD: $135,85m^2$, tầng 4 DTXD: $135,85m^2$, tầng 5 DTXD: $135,85m^2$, tầng thượng DTXD: $127,74m^2$). Nhà kết cấu chung: khung cột BTCT, móng BTCT có gia cọc BTCT, vách tường xây tường 100mm tô 2 mặt, có 1 vách chung từ tầng 1 đến tầng 5, tầng 6 đến sân thượng là tường riêng; thang máy: trong tải 450kg, sản xuất: Công ty Thiên Nam.

Tầng trệt DT: $118,95m^2$, cao 3,4m, mái BTCT, nền lót gạch ceramic, trần thạch cao, dán gạch ốp chân tường Ceramic cao 0,12m; Sảnh, phòng nghỉ, phòng vệ sinh, hệ thống điện nước, cửa kính cường lực 02 cánh mở, 02 bộ; cửa phòng ngủ, cửa lên cầu thang, cửa nhà vệ sinh loại cửa nhôm kính 1 cánh mở, 02 hầm chứa nước, 1 cây bơm chìm hỏa tiễn, 02 bộ cửa cuốn dài loan;

Tầng Lửng DT: $129,35m^2$, cao 2,3m, mái BTCT, nền lót gạch ceramic, trần thạch cao, 01 nhà vệ sinh, 01 phòng nghỉ, sảnh, cửa nhà vệ sinh, phòng ngủ là loại cửa nhôm kính 01 cánh mở

Tầng 1 DT: $135,85m^2$, cao 3,8m, mái BTCT, nền lót gạch ceramic, trần thạch cao, dán gạch ốp chân tường Ceramic cao 0,12m, có 02 nhà vệ sinh, 01 phòng nghỉ, sảnh, ban công, hệ thống cửa gồm: 01 cửa nhôm giả gỗ loại 02 cánh mở, cửa nhà vệ sinh và cửa phòng nghỉ loại cửa nhôm 01 cánh mở;

Tầng 2 có diện tích kết cấu xây dựng và vật liệu giống tầng 1;

Tầng 3 có diện tích kết cấu xây dựng và vật liệu giống tầng 1;

Tầng 4 và tầng 5 có kết cấu xây dựng và vật liệu giống nhau;

Tầng 4 Tổng DT $135,8m^2$, cao 3,8m, mái BTCT, nền lót gạch ceramic, trần thạch cao, dán gạch ốp chân tường Ceramic cao 0,12m, 01 nhà vệ sinh, 01 phòng nghỉ, sảnh, phòng họp, ban công, hệ thống cửa gồm cửa nhà vệ sinh, phòng nghỉ, là loại cửa nhôm giả gỗ, 01 cánh mở, cửa vào sảnh và ban công là loại cửa nhôm kính 1

cánh mở;

Tầng 5 có diện tích kết cấu xây dựng và vật liệu giống tầng 4, nhưng không có phòng họp;

Tầng thượng DT: 127,7m², gồm 2 phòng (phòng kỹ thuật và nhà kho)

Kết cấu phòng kỹ thuật DT: 18,09m², cao 3,8m, khung sườn BTCT, Mái tol tráng kẽm, nền lót gạch ceramic, vách tường xây tường 10cm tô 2 mặt, cửa nhôm kính 01 cánh mở;

Kết cấu phòng nhà kho DT: 17,1m², cao 3,8m, khung sườn sắt, Mái tol tráng kẽm, nền ván gỗ, vách tường xây tường 10cm tô 2 mặt (01 vách), vách còn lại dựng Alu, cửa nhôm 01 cánh mở;

Hiện trạng: Công trình đã qua sử dụng,

Nơi có tài sản: tại số 13A, đường Hùng Vương, khóm 1, phường 7, thành phố Cà mau, tỉnh Cà Mau.

(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 kê biên xử lý tài sản của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Cà mau ngày 16/7/2019)

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, 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 diễn ra 03 ngày làm việc. (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).

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

Tổng giá khởi điểm: 25.228.097.000đồng (Hai mươi lăm tỷ, hai trăm hai mươi tám triệu, không trăm chín mươi bảy ngàn 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).

- *Tiền đặt trước:* 10% 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)

Thời hạn nộp tiền đặt trước: từ 07h00 ngày 06/5/2024 đến 17h00 ngày 08/5/2024 (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 08/5/2024** thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đ/hồ sơ.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 22/4/2024 đến ngày 26/4/2024, tại nơi có tài sản, địa chỉ: tại số 13A, đường Hùng Vương, khóm 1, phường 7, 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, 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

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

- Thời gian bán và nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi bán và nhận hồ sơ kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17h00 ngày 06/5/2024 (hết hạn);

- Địa điểm bán và nhận hồ sơ: tại Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi, Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, Phường 4, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các 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 tham gia đấu giá 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 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, (nếu là cá nhân); bản sao giấy chứng nhận ĐKKD, giấy CMND hoặc CCCD người đại diện, (nếu là tổ chức) mang bản chính để đối chiếu.

8. 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, 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 THADS thành phố Cà Mau mở tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Cà Mau.

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.

Phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá: Chuyển khoản (bằng Việt Nam đồng);

*** 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.

*** Tài sản bán đấu giá tại thông báo này là để đảm bảo cho việc thi hành án nên có tính đặt thù riêng;**

- **Điều kiện nhận lại (chộc lại) tài sản bán đấu giá:** theo 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.

- **Trường hợp hủy kết quả bán đấu giá:** 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).

- Khách hàng nộp đơn và tiền đặt trước tham gia đấu giá; Khi có văn bản dừng tổ chức đấu giá của người có tài sản đấu giá hoặc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc dừng thực hiện tổ chức đấu giá tài sản; **Công ty sẽ hoàn tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ lại cho người tham gia đấu giá ngoài ra không chịu khoản chi phí nào khác;**

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 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)

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 phường 7, Tp Cà Mau;
- Viện KSND Tp Cà Mau;
- Trang TTĐT-Cục THADS tỉnh Cà Mau;
- Công TTĐTQG-ĐGTS-Bộ Tư Pháp;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



The image shows a red circular official seal of the People's Court of Cà Mau. The seal contains the text 'CỤC THỰC HÀNH ÁN DÂN SỰ TP CÀ MAU' and features a central star emblem. A blue ink signature is written across the seal.

Trần Hữu Lộc