

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
HUYỆN PHÚ TÂN

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

Số: /TB-CCTHADS

Phú Tân, ngày 06 tháng 6 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 01)

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 87/2023/ST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2023; Bản án số 163/2023/ST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2023; Quyết định số 255/2023/QĐST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2023; Quyết định số 316/2023/QĐST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2023 và Bản án số 195/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 cùng của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 1139/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 7 năm 2023; Quyết định thi hành án số 1121/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 7 năm 2023; Quyết định thi hành án số 1304/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 9 năm 2023; Quyết định thi hành án số 1283/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 9 năm 2023; Quyết định thi hành án số 1376/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 9 năm 2023 và Quyết định thi hành án số 89/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế thi hành án số 14/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân;

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28 tháng 02 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 35/2024/HĐ-ĐGHD.CM ngày 03 tháng 6 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau và Công ty TNHH Đấu giá Hợp Danh Cà Mau;

Căn cứ Niêm yết việc đấu giá tài sản số 35/2024/NY-ĐGHD ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Công ty TNHH Đấu giá Hợp Danh Cà Mau.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau thông báo cho:

Người phải thi hành án:

Ông Huỳnh Văn Hậu và bà Dương Ánh Hồng, cùng địa chỉ: ấp Đường Cày, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau

Người được thi hành án:

Bà Nguyễn Thị Muội, địa chỉ: ấp Tân Điền A, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Ông Nguyễn Văn Nghĩa, địa chỉ: khóm 2, thị trấn Cái Đồi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Bà Trần Thị Hiền, ông Dương Chí Linh, ông Nguyễn Văn Đức, ông Nguyễn Dĩ Linh, ông Nguyễn Văn Bình, cùng địa chỉ: ấp Đường Cày, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Chấp hành viên thông báo công khai bán đấu giá tài sản của ông Huỳnh Văn Hậu và bà Dương Ánh Hồng, cùng địa chỉ: ấp Đường Cày, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, gồm các tài sản sau:

1. Tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất có tổng diện tích kê biên thực tế 21.714,3m² (trong đó có 300m² đất ở tại nông thôn, 1.686,7m² đất trồng cây lâu năm, 19.727,6m² đất nuôi trồng thủy sản) thuộc thửa đất số 110 và 130, tờ bản đồ số 06 thành lập năm 2006 do bà Dương Ánh Hồng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 211046, BV 211047 được UBND huyện Phú Tân cấp ngày 30/01/2015.

*** Công trình xây dựng do bà Dương Ánh Hồng và ông Huỳnh Văn Hậu quản lý, sử dụng:**

- Nhà chính: diện tích 136,3m², đổ đất nâng nền cao khoảng 1,5m, thành xung quanh xây gạch; khung sườn thép tiền chế; Tường mặt tiền xây gạch + tô trát xi măng, còn lại tường lửng xây gạch + tô trát xi măng cao khoảng 1,5m, phía trên vách tôn sóng vuông, giằng vách bằng sắt; Nền đất đầm chặt; mái tol sóng vuông, xà gồ + kèo đỡ mái bằng sắt; Cửa đi chính là cửa sắt kéo có lá, loại kéo về 2 phía; cửa đi phụ và cửa đi phía sau là cửa khung sắt bọc tôn, loại 01 cánh mở.

- Nhà phụ: diện tích 15,6m²; khung sườn cây gỗ địa phương; Một vách nhờ nhà chính, các vách còn lại là vách tôn fibro xi măng + phía trên vách lá, ván gỗ địa phương, giằng vách cây gỗ địa phương; nền đất đầm chặt; Mái lợp tôn fibro xi măng, xà gồ gỗ; Cửa gỗ lá xách, loại 2 cánh mở.

- Giếng khoan: đường kính khoảng 49 (mm), chiều sâu khoảng 120m

- Ao nuôi tôm 1: diện tích 1.544,1m², Ao nuôi thủy sản sâu khoảng 2m, thành chịu lực là đất nền; đáy và thành ao phủ lớp bạt HDPE dày khoảng 0,5 (mm); Xiphong nhựa.

- Ao nuôi tôm 2: diện tích 1.5203,1m², Ao nuôi thủy sản sâu khoảng 2m, thành chịu lực là đất nền; đáy và thành ao phủ lớp bạt HDPE dày khoảng 0,5 (mm); Xiphong nhựa.

- Ao nuôi tôm 3: diện tích 1.199,4m², Ao nuôi thủy sản sâu khoảng 2m, thành chịu lực là đất nền; đáy và thành ao phủ lớp bạt HDPE dày khoảng 0,5 (mm); Xiphong nhựa.

- Ao nuôi tôm 4: diện tích 1.120,4m², Ao nuôi thủy sản sâu khoảng 2m, thành chịu lực là đất nền; đáy và thành ao phủ lớp bạt HDPE dày khoảng 0,5 (mm); Xiphong nhựa.

*** Công trình xây dựng do bà Dương Thị Màu và ông Nguyễn Thành Công quản lý, sử dụng:**

- Nhà ở: diện tích 103,7m² (trong đó phần công trình nằm trong GCN có diện tích 42,6m², phần công trình nằm ngoài GCN có diện tích 61,1m²). Kết cấu hàng ba khung cột cây gỗ địa phương, hai bên vách ván gỗ tạp+ tôn fibrô xi măng + lá; Mái lợp tôn fibro xi măng, xà gồ gỗ; nền lát gạch tàu. Nhà trước: khung sườn cây gỗ địa phương, mặt tiền vách alu + khung song sắt bảo vệ, hai bên hông vách lá; Nền lát gạch tàu, một phần phía sau láng bê tông xi măng; Mái lợp tôn fibro xi măng + lá, xà gồ gỗ; Cửa đi chính là cửa gỗ lá xách loại 02 cánh mở, cửa đi phía sau là cửa khung gỗ bọc alu loại 01 cánh mở.

*** Cây trồng trên đất:** dừa lớn 21 cây, dừa nhỏ 28 cây, Cây sanh 02 cây, Me 03 cây, Đước 14 cây, Tràm úc 06 cây, Gòn 01 cây, Bạch đàn 05 cây.

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 tháng 02 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. 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: 1.950.194.400 đồng (Một tỷ chín trăm năm mươi triệu một trăm chín mươi bốn nghìn bốn trăm 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 27/6/2024 đến 17h ngày 28/6/2024 tại nơi có tài sản, địa chỉ: ấp Đường Cày, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. (khách hàng có nhu cầu xem tài sản thì đăng ký với Công ty TNHH Đấu giá Hợp Danh Cà Mau 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 TNHH Đấu giá Hợp Danh Cà Mau 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 08/7/2024 (hết hạn)** tại Công ty TNHH 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: 02903.829939 hoặc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, địa chỉ: ấp Cái Đồi Nhỏ, xã Nguyễn Việt Khái, huyện Phú Tân, tỉnh 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 TNHH Đấu giá Hợp Danh Cà Mau 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 TNHH Đấu giá Hợp Danh Cà Mau 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**; 195.019.000 đồng.

- Nhận tiền đặt trước tham gia đấu giá **từ 07 giờ ngày 08/7/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/7/2024 (hết hạn)**. Nộp tiền đặt trước vào số tài khoản: **114000126126** của Công ty TNHH Đấu giá Hợp Danh Cà Mau, Mở 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 10/7/2024** 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 3949.0.1035587.00000, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau tại Kho bạc Nhà nước huyện Phú Tân. (*..... 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 30 phút, ngày 11/7/2024.**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Công ty TNHH 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.

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 TNHH Đấu giá Hợp Danh Cà Mau 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 TNHH 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.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh 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 đấu 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 Phú Tân;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân;
- 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 Thanh Sang