

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP

ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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 01 tháng 08 năm 2024

Số: 897/TB-CCTHADS

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản (lần 15)

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

Căn cứ Quyết định số 22/2020/QĐST-KDTM ngày 21/09/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 230/QĐ-CCTHADS ngày 22/10/2020 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 393/QĐ-CCTHADS ngày 26/10/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định số 34/QĐ- CCTHADS ngày 19/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) đối với Công ty TNHH TM XD Hồng Phát Cà Mau, địa chỉ: số 301, đường Lý Thường Kiệt, khóm 9, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định số 134/QĐ- CCTHADS ngày 30/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau về việc giảm giá tài sản (lần 14);

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 43/2023/HĐDVĐGTS, ngày 05/6/2023-Số 43.7/2024/HĐSD- (lần 07) ngày 30/07/2024 và Thông báo số 43.7/2024/TB-ĐGTS ngày 31/07/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi,

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau thông báo cho:

+Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - chi nhánh Cà Mau, địa chỉ: số 94, đường Lý Thường Kiệt, khóm 4, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

+Người phải thi hành án: Công ty TNHH TM XD Hồng Phát Cà Mau, địa chỉ: số 301, đường Lý Thường Kiệt, khóm 9, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

+Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Ngọc Trân, địa chỉ: áp Mương Đường, xã Tạ An Khương, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau được biết 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 3, đường Huyền Trân Công Chúa, Phường 5, TP Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: dự kiến lúc **09 giờ 00 phút ngày 30/8/2024**, 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.

4. Tài sản đấu giá: 02 Quyền sử dụng đất Công trình xây dựng trên đất của Công ty TNHH.TMXD Hồng Phát Cà Mau, địa chỉ số 301, Lý Thường Kiệt, Khóm 9, phường 6, TP Cà Mau, tỉnh Cà Mau, người có nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc Trân; Địa chỉ: ấp Mương Đường, xã Tạ An Khương, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

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:

Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 708403; được UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 20/10/2015 cho ông Nguyễn Minh Nhựt và bà Đoàn Thi Thu, đã chuyển nhượng bà Trần Ngọc Trân ngày 15/5/2019 Địa chỉ: ấp Mương Đường, xã Tạ An Khương, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Quyền sử dụng đất 1:

- Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Thừa đất:

+ Thừa đất số: 211;

Tờ bản đồ số: 20

+ Địa chỉ: phường 6, thành phố Cà Mau, Cà Mau

+ Diện tích: 430m², (bằng chữ: bốn trăm ba mươi mét vuông)

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

+ Mục đích sử dụng: Đất ở 383,37m²; đất trồng cây lâu năm 46,63m²

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm khác; sử dụng đến ngày 12/5/2058

Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 804816; được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 16/3/2016 cho ông Nguyễn Minh Nhựt và bà Đoàn Thi Thu, đã chuyển nhượng bà Trần Ngọc Trân ngày 15/5/2019 Địa chỉ: ấp Mương Đường, xã Tạ An Khương, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Quyền sử dụng đất 2:

- Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

+ Thừa đất:

+ Thừa đất số: 214;

Tờ bản đồ số: 20

+ Địa chỉ: phường 6, thành phố Cà Mau, Cà Mau

+ Diện tích: 96m², (bằng chữ: Chín mươi sáu mét vuông)

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

+ Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

+ Thời hạn sử dụng: đến 2058

Diện tích kê biên thực tế nhỏ hơn giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất được cấp 25,5m²;

a) Quyền sử dụng đất:

- *Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*

Thửa đất:

- + Thửa đất số: 211, 214; Tờ bản đồ số: 20
- + Địa chỉ: Phường 6, thành phố Cà Mau, Cà Mau
- + Tổng Diện tích kê biên thực tế: 500,5m²,
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- + Mục đích sử dụng: Đất ở 383,4m²; đất trồng cây lâu năm 117,1m²
- + Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu đến năm 2058

Tứ cận:

- + Hướng đông giáp ông Bùi Văn Tính;
- + Hướng Tây giáp ông Ngô Văn Giũ;
- + Hướng Nam giáp đường Lý Thường Kiệt, Quốc lộ 1 A;
- + Hướng Bắc giáp kênh thủy lục;

Tứ cận:

- + Hướng đông giáp một phần thửa đất số 211;
- + Hướng Tây giáp ông Ngô Văn Giũ;
- + Hướng Nam giáp ông Ngô Văn Giũ;
- + Hướng Bắc giáp kênh thủy lợi;

b) Công trình xây dựng trên đất: Nhà diện tích 242,43m², kết cấu khung cột sắt tiền chế, móng đà BTCT, vách xây tường tô 2 mặt, mái tol tráng kẽm, nền gạch cesamic, cao trung bình 4,3m. Mái che diện tích 14,08m², khung cột sắt, mái Alumin, nền xi măng.

+ Khu trung bày sản phẩm diện tích: 166,02m²; khung cột sắt tiền chế, vách xây tường gạch tô 2 mặt, mái tol tráng kẽm, nền gạch cesmic, 1 bộ cửa sắt có lá rộng 5,67m, cao 3,1.

+ Phòng làm việc diện tích 16,12m², vách tường xây tô 2 mặt, và 1 vách khung sắt lắp kính rộng 0,8m, cao 1,98m.

+ Nhà bếp diện tích 27,64m², khung cột sắt tiền chế, mái tol tráng kẽm, vách tường tô 2 mặt, nền gạch Cesamic, 1 bộ cửa sắt kéo có lá rộng 4,05m, cao 2,6m. Kệ bếp diện tích 1,72m, cao 0,8m, mặt trên ốp gạch Cesamic, 1 bộ cửa nhôm, rộng 1,12m, cao 0,62m, 1 bộ cửa nhôm, rộng 0,78m, cao 0,62m. WC diện tích: 4,5m², vách xây tường tô 2 mặt, ốp gạch cao 1,54m, nền gạch Cesamic, không cửa và bệ xí.

+ Mái che 2 diện tích 12,32m², khung cột sắt tiền chế, mái tol tráng kẽm, vách tường xây tô 2 mặt cao 1,4m + khung sắt cao 2m, nền gạch Cesamic.

Nơi có tài sản: tại khóm 9, phường 6, thành phố Cà mau, tỉnh Cà Mau.

Nhà ở và công trình xây dựng khác nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; Người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ cơ quan chức năng để xin hợp thức hóa quyền sở hữu quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có).

Lưu ý: Tài sản được bán đấu giá và bàn giao tài sản theo hiện trạng thực tế cho người mua được tài sản đấu giá (chi tiết theo biên bản kê biên xử lý tài sản của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau ngày 25/01/2021).

- 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 kí 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 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.

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

Giá khởi điểm: 1.980.445.000đồng; (*Bằng chữ*: Một tỷ, chín trăm tám mươi triệu, bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) chưa bao gồm GTGT

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT

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

6. 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 27/8/2024 đến 17h00 ngày 29/8/2024 (hết hạn).

- Nộp tiền đặt trước vào số tài khoản: **016191600001** của Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi, Mở tại Ngân hàng TMCP Đông Á - 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 29/8/2024** thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Công ty sẽ hoàn trả khoản tiền đặt trước cho người đăng ký.

- 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.

- 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.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 12/8/2024 đến ngày 16/8/2024 tại nơi có tài sản, địa chỉ: khóm 9, phường 6, 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.

8. 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 27/8/2024; (hết hạn); *Địa điểm:* 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.

- *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; CCCD (nếu là cá nhân); bản sao giấy chứng nhận ĐKKD, giấy CMND người đại diện CCCD (nếu là tổ chức) mang bản chính để đối chiếu.

9. 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**).

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

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 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 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).

10. 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**)

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường 6, 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.



Trần Hữu Lộc