

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: 114/TB-CCTHADS

Tp. Cà Mau, ngày: 27 tháng 9 năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

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: 22/2023/QĐST-KDTM ngày 22 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 475, 477/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên số: 39/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau.

Căn cứ Biên bản kê biên tài sản ngày 25/01/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 25/01/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 32/2024/CT-TDG ngày 20/04/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thuận Việt,

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 03.3/TB-DGTS ngày 27/9/2024 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 được thi hành án: Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín, địa chỉ: Số 266-268, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ chi nhánh Cà Mau: Số 164A, Nguyễn Tất Thành, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người phải thi hành án: Công ty TNHH MTV được phạm BS Thạch Hiếu, địa chỉ: Số 593, đường số 10, khu dân cư phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Người đại diện theo pháp luật: Ông Thạch Hiếu, chức danh: giám đốc. Ông Thạch Hiếu, địa chỉ: 214/15, đường Quang Trung, khóm 3, phường 5, 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 08h 00 phút; ngày 31/10/2024;

- **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: *Quyền sử dụng đất* và tài sản gắn liền trên đất; Tài sản kê biên của ông Thạch Hiếu; Địa chỉ: tại đường Quang Trung, khóm 3, phường 5, TP Cà Mau, 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:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất;

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số: 58 tờ bản đồ 18 có diện tích 85,7m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: lâu dài;

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;

Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK280944, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS00562 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 08/9/2017;

- **Tài sản gắn liền trên đất:** Căn nhà cấp 4; Kết cấu đà kiềng quanh nhà, cột bê tông xi măng, vách xây gạch, tô xi măng, cửa sắt, mái lợp tol, nền lót gạch, có gát lưng bằng kem + alu;

Nơi có tài sản: đường Quang Trung, khóm 3, phường 5, TP 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).*

(Chỉ tiết theo Biên bản về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 25/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau và Chứng thư thẩm định giá số 32/2024/CT-TDG, ngày 20/4/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thuận Việt);

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 làm việc**; (mọi thắc mắc sau khi công bố kết quả đấu giá thành Công ty và Chi Cục không chịu trách nhiệm mọi khiếu nại);

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm: (chưa bao gồm VAT các khoản phí lệ phí nào khác):

- Giá khởi điểm: 2.052.680.956đồng (*Bằng chữ:* Hai tỷ, không trăm năm mươi hai triệu, sáu trăm tám mươi ngàn, chín trăm năm mươi sáu đồng) chưa bao gồm VAT;

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). Nếu có.

5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000đồng (Năm trăm ngàn) trên 01 bộ hồ sơ.

6. Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm/ hồ sơ; Nộp theo hình thức chuyên 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 28/10/2024 đến 17h00 ngày 30/10/2024 (hết hạn)

Tài khoản giao dịch số: 016191600001; của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi; tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần 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 30/10/2024** 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 chuyên 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:* Từ ngày 14/10/2024 đến ngày 18/10/2024 tại nơi có tài sản, địa chỉ: đường Quang Trung, khóm 3, phường 5, 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 (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, 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 28/10/2024 (hết hạn) tại Công ty

dấu 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)

- *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, (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.

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 theo 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:*

a) Người trúng đấu giá tự làm thủ tục chuyển quyền sử dụng và chịu trách nhiệm nộp lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; các khoản thuế, thuế GTGT, lệ phí trước bạ, lệ phí khác, chi phí và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phát sinh liên quan đến tài sản trúng giá. (nếu có).

b) Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng tài sản bán đấu giá và các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền thuế đất hằng năm, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, cước phí điện thoại...(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 (chुộc 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.

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)

Nơi nhận:

- Trang TTĐT của CTHADS tỉnh Cà Mau;
- Công TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản;
- Viện KSND tp Cà Mau;
- UBND phường 5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Bảng niệm yết của đơn vị;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Trường Giang

