

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
THÀNH PHỐ CÀ MAU

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

Số: 1534 /TB-THADS

Thành phố Cà Mau, ngày 31 tháng 12 năm 2024

THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 09)

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

Căn cứ Bản án số 122/2021/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Bản án số 221/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Bản án số 244/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2579/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 8 năm 2021; Quyết định thi hành án số 142 và 143/QĐ-CCTHADS cùng ngày 06 tháng 10 năm 2022; Quyết định thi hành án số 1607/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 3 năm 2023; Quyết định thi hành án số 709/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 11 năm 2023; Quyết định thi hành án số 809/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 31/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự tp Cà Mau;

Căn Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30 tháng 12 năm 2022 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 12 tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 08) số 225/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02/HDDV/2024 ngày 21 tháng 02 năm 2024 và phụ lục (lần 8) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số

82/PLHD/2024 ngày 27 tháng 12 năm 2024, kỳ kết giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau và Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản để thi hành án dân sự số 91/TB-DGTS ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình.

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

Người được thi hành án:

- Ông Tô Hoàng Cương và bà Nguyễn Thị Trúc, địa chỉ: số 165/1, đường Lý Thường Kiệt, khóm 6, phường 7, thành phố Cà Mau.

- Bà Ngô Thanh Huệ, địa chỉ: ấp Thạnh Điền, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Ông Nguyễn Duy Tân, địa chỉ: đường Phạm Ngọc Thạch, khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau.

- Ông Nguyễn Phi Phụng và bà Nguyễn Đông Hạnh, địa chỉ: ấp Thạnh Điền, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người phải thi hành án:

- Ông Sáu A Sánh và bà Tô Thúy Kiều, địa chỉ: ấp Thạnh Điền, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (tuy quyền cho ông Đoàn Việt Trung, địa chỉ: số 74, đường Ngô Gia Tự, khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau) được biết:

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau tổ chức bán đấu giá các tài sản sau:

1. Tên tài sản bán đấu giá:

A - Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 1233, tờ bản đồ số 13, (Nay theo bản đồ và số mục kê thành lập năm 2009 là thửa 31, tờ bản đồ 78 đã có biến động chuyển quyền sang tên Tô Hoàng Cương đứng tên số mục kê). loại đất: Đất Trồng lúa, thời hạn sử dụng: Đến năm 2027, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 413733 được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 25 tháng 4 năm 2008 cho ông Sáu A Sánh và bà Tô Thúy Kiều, phần đất tại: ấp Thạnh Điền, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Diện tích theo kê biên thực tế thẩm định giá là 72m² có vị trí tiếp giáp, như sau:

- Hướng Đông: M2 M3 có cạnh dài 19,08m;

- Hướng Tây: M1 M4 có cạnh dài 19,08m;

- Hướng Nam: M4 M3 có cạnh dài 4,42m;

- Hướng Bắc: M1 M2 có cạnh dài 3,14m.

B - Tài sản gắn liền với đất: nhà ở, kiến trúc khác:

Công trình xây dựng gắn liền trên đất: Một phần nhà ở gia đình xây dựng năm 2006, diện tích xây dựng 41,5m² có kết cấu, như sau:

- Móng, dầm, sàn, khung sườn bê tông cốt thép.

- Tường xây gạch dày 100 (mm), sơn nước. Tường phòng ngủ 1 ốp gạch ceramic cao khoảng 1,2 (m). Một phần trần la phong nhựa. Mái lợp tôn xi măng, xà gồ sắt hộp. Nền lát gạch ceramic 400 x 400 (mm).

- Giường bê tông: Thành xây gạch dày 100 (mm), cao 0,5 (m); mặt giường bằng bê tông cốt thép; ốp gạch ceramic.

- Cửa đi chính là cửa sắt kéo có lá, loại kéo về hai phía, kích thước: 3,4 x 2,65 (m). Một bộ cửa đi phòng ngủ bằng khung nhôm kính, loại mở một cánh mở, kích thước: 0,7 x 1,8 (m).

Tình trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, công trình đã qua sử dụng. Một số kết cấu có dấu hiệu bị hư hỏng: Nền gạch bị trầy xước, tường bị bong tróc, thấm nước, có vết nứt một số chỗ; trần la phong hoa ố, mục nát; kết cấu bằng tôn và sắt bị rỉ sét...

Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản (*Ghi cụ thể nguồn gốc, liệt kê đầy đủ giấy tờ, tình trạng pháp lý của tài sản*):

Nguồn gốc: Quyền sử dụng đất nêu trên của ông Sầu A Sánh và bà Tô Thúy Kiều nhận tặng cho quyền sử dụng đất của ông Sầu A Đường và bà Huỳnh Thị Út vào năm 2008. Đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 413733 ngày 25/4/2008 cho ông Sầu A Sánh và bà Tô Thúy Kiều.

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 30/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau và Chứng thư thẩm định giá số: 09/2024/CT.TDG ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thuận Việt. Khách hàng phải tự xác minh về hiện trạng, tình trạng tài sản, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản, thông tin về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định hiện hành (*được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không được cấp hoặc được cấp một phần*) và tự chịu trách nhiệm các vấn đề trên trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

2. Giá khởi điểm: 733.397.749 đồng (*Bảy trăm ba mươi ba triệu, ba trăm chín mươi bảy nghìn, bảy trăm bốn mươi chín 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). Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau trích từ tiền bán đấu giá tài sản nộp thay chủ tài sản thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển quyền sử dụng đất ngoài ra không có nghĩa vụ nộp thêm khoản tiền nào khác.

3. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá:

Ngày 03/02/2025 và ngày 04/02/2025 tại nơi có tài sản, địa chỉ: ấp Thạnh Diên, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau (khách hàng có nhu cầu xem tài sản thì đăng ký với Công ty đấu giá Hợp danh Thanh Bình, địa chỉ: số 90, đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh 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 Đấu giá Hợp danh Thanh Bình 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 (liên tục trong giờ hành chính) đến 17 giờ 00 phút ngày 05/02/2025 (hết hạn) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Bình, địa chỉ: 90, đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau hoặc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, địa chỉ: số 03, đường Huyền Trân Công Chúa, khóm 8, phường 5, thành phố 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 đấu giá Hợp danh Thanh Bình khi đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu Công ty). Nếu cung cấp gian dối thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật. Công ty đấu giá Hợp danh Thanh Bình chịu trách nhiệm kiểm tra hồ sơ điều kiện của người tham gia đấu giá.

+ Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tài sản đến trực tiếp Công ty đấu giá Hợp danh Thanh Bình 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/hồ sơ;** Nộp theo hình thức chuyển khoản.

- Nhận tiền đặt trước tham gia đấu giá từ ngày 05/02/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 07/02/2025 (trong giờ hành chính). Nộp tiền đặt trước vào tài khoản Công ty đấu giá Hợp danh Thanh Bình, Số tài khoản: 7800512529, tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Mọi trường hợp tiền đặt

trước báo có vãng tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút, ngày 07/02/2025 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 **3949.0.9045851.00000** của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau mở tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Cà Mau. (*..... 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 liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký 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 đấu giá (nếu có). Người mua được tài sản đấu giá tự xác minh thông tin quy hoạch của nhà nước có liên quan đến tài sản mua đấu giá.

- Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất. Chi cục Thi hành án dân sự có trách nhiệm trích từ tiền bán đấu giá tài sản để nộp thay (sau khi có thông báo của cơ quan có thẩm quyền về việc nộp tiền thuế thu nhập cá nhân) và không có trách nhiệm nộp thay khoản tiền nào khác, các khoản phải nộp khác theo quy định do người mua trúng đấu giá tài sản phải chịu.

8. Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá dự kiến: **Vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 10/02/2025.**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Công ty đấu giá Hợp danh Thanh Bình, địa chỉ: 90, đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, 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, 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 đấu giá để thực hiện 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:

Lưu ý: Tài sản bán đấu giá là tài sản để bảo đảm khoản nghĩa vụ thi hành án của người phải thi hành án. Kết quả bán đấu giá tài sản này hoặc Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá này và văn bản đấu giá tài sản có thể bị cơ quan có thẩm quyền hủy bỏ hoặc bị sửa đổi, bổ sung. Trong mọi trường hợp kết quả bán đấu giá tài sản này hoặc Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá này và văn bản đấu giá tài sản bị cơ quan có thẩm quyền hủy bỏ vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận và trong mọi trường hợp kết quả bán đấu giá bị hủy, Hợp đồng bán đấu giá bị hủy hoặc văn bản bán đấu giá bị hủy thì các bên tham gia có liên quan không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có). Giao dịch này không phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho nhau.

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 Thanh Bình, địa chỉ: số 90, đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố 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 buổi đấu giá tài sản./.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- UBND xã Lý Văn Lâm TP.Cà Mau;
- Viện KSND TP.Cà Mau;
- 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



Lâm Hoàng Kiệt