

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: ...55.../TB-CCTHADS

Tp. Cà Mau, ngày...16...tháng...02...năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 7)

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/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-TĐG ngày 20/04/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thuận Việt,

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 03.6/TB-ĐGTS ngày 05/02/2025 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 dược phẩm 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 hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi, địa chỉ: số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, phường 4 (nay là khóm 4, phường 2), 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 phiên đấu giá:

- Thời hạn tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 09h30 phút, ngày 07/03/2025.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi, địa chỉ: số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, phường 4, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

4. 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.

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

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

a) 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;

b) *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 lửng bằng kẽm + 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).*

(Chi 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-TĐG, 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: 1.496.404.417 đồng (*Bằng chữ*: Một tỷ, bốn trăm chín mươi sáu triệu, bốn trăm lẻ bốn nghìn, bốn trăm mười bảy đồng)

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

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

a) *Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá*: 400.000 đồng/hồ sơ ;

b) *Tiền đặt trước tham gia đấu giá*: 20% giá khởi điểm = 299.280.883 đồng/hồ sơ. Nộp theo hình thức chuyển khoản

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: từ 07h00 ngày 06/02/2025 đến 17h00 ngày 04/3/2025 (hết hạn).

- **Tài khoản giao dịch số: 016191600001** của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi; Mở tại Ngân hàng TMCP Đông Á - Chi nhánh Cà Mau.

Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ đặt trước vào đúng số tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi trong thời hạn quy định; Mọi trường hợp tiền đặt trước tham gia đấu giá nộp không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn **sau 17 giờ 00 phút, ngày 04/3/2025** thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

6. Thời gian, địa điểm, xem tài sản: đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan.

- *Thời gian, địa điểm xem tài sản*: (03 ngày làm việc) Từ ngày 19/2/2025 và ngày 21/2/2025 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 - Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, phường 4, (nay là khóm 4, phường 2) Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau (trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ).

7. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- *Thời gian*: từ 7h00 ngày 06/02/2025 đến 17h00 ngày 04/3/2025 (hết hạn);

- *Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá*: tại Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi - Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, phường 4, (nay là khóm 4, phường 2) Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau (trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ).

- **Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

+ Người đăng ký tham gia đấu giá: Là tổ chức, cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật; không bị pháp luật về đấu giá tài sản và

pháp luật có liên quan cấm, đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

+ Người 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 hành nghề 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 tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Người được ủy quyền có đủ năng lực pháp luật và có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật đấu giá việc ủy quyền phải được lập bằng văn bản theo quy định của pháp luật.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

- *Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:*

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

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:* Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi, địa chỉ: Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, phường 4 (nay là khóm 4, phường 2), thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm các loại giấy tờ sau:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu công ty) bản chính.

+ Đối với cá nhân: Căn cước/ căn cước công dân/ Hộ chiếu (CC, CCCD/ Hộ chiếu;

+ Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập, còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính đối chiếu; CC/CCCD/Hộ chiếu của người đại diện pháp luật của tổ chức;

+ Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

+ Khi nộp các giấy tờ trên khách hàng cần phải: Nộp bản sao có công chứng/chứng thực (còn thời hạn trong vòng 6 tháng gần nhất) mang bản chính đối chiếu.

+ Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký và tham gia đấu giá thì phải có văn bản ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật và kèm theo CC/CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền; Văn bản ủy quyền (bản gốc) theo đúng quy định của pháp luật (nếu có) và CC/CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (bản sao).

+ Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình giấy CCCD/CC (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra; Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

+ Cùng 01 tổ chức có được một đơn vị tham gia đấu giá, trường hợp có 02 doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được 01 doanh nghiệp tham gia; Trường hợp Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

* Tất cả những người tham gia đấu giá là tổ chức, cá nhân khi tham gia đấu giá phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện nêu trên.(nếu có)

8. Hình thức và phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói; Phương thức trả giá lên.

9. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp phiên đấu giá không có bước giá và các vòng đấu giá:

- **Bước giá:** 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** 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;

- **Việc áp dụng bước giá:** Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả từ lần thứ hai trở đi trong phiên đấu giá

+ **Giá trả hợp lệ:** Người tham gia đấu giá trả giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề trả ít nhất 01 bước giá.

+ **Giá trả không hợp lệ:** Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm. Người trả giá sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề trả ít nhất 01 bước giá.

Người trúng đấu giá: Là khách hàng trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá phương thức trả giá lên; Đấu giá viên công bố người đã

trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

Người tham gia đấu giá bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;

- *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:** Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền trúng đấu giá sau khi trừ tiền đã nộp đợt 01 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**. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

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

- *Trách nhiệm làm thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng, 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 nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền thuế đất hằng năm, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước ... do người phải thi hành án sử dụng (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, Chi Cục thi hành án thành phố Cà Mau có trách nhiệm thông báo yêu cầu chủ cũ tài sản kê khai và nộp thuế theo quy định của Luật thuế. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện Chi Cục thi hành án thành phố Cà Mau có trách nhiệm kê khai nộp thay hoặc có văn bản thông báo cho người mua được tài sản đấu giá để kê khai thay, tiền nộp thuế cơ quan Thi hành án trích từ tiền đấu giá tài sản

+ *Điều kiện nhận lại (chúc 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, khóm 4, 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;
- Cổng TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản;
- Viện KSND tp Cà Mau;
- UBND phường 5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Bảng niêm yết của đơn vị;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Trường Giang

