

Số:/TB-THADS

Cái Nước, ngày 14 tháng 02 năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 136/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 04/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định xử lý tài sản ủy thác số 03/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định về thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định về thi hành án số 07/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định về thi hành án số 16/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định về thi hành án số 25/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) số 39/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 361/2024/197 ngày 08 tháng 7 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định Giá Trị Việt;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 4) số 18/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 06/2024/HĐDVĐGTS ngày 25 tháng 7 năm 2024 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi;

Căn cứ Phụ lục điều chỉnh hợp đồng (lần 4) số 06.4/2024/PLĐCHĐ ngày 10 tháng 02 năm 2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 06.4/TB-ĐGTS ngày 11 tháng 02 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán 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, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

b) Tên 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 (1) thuộc thửa đất số 276, tờ bản đồ số 13, diện tích 906,9m², địa chỉ thửa đất tại ấp Hòa Trung, xã Lương Thế Trân, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 702521 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 14/01/2022, đứng tên Lê Văn Châu.

- Quyền sử dụng đất (2) thuộc thửa đất số 277, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.838,8m², địa chỉ thửa đất tại ấp Hòa Trung, xã Lương Thế Trân, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau, mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 702522 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 14/01/2022, đứng tên Lê Văn Châu.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: 03 ngày làm việc, từ ngày 19/02/2025 và ngày 21/02/2025 tại nơi có tài sản, địa chỉ ấp Hòa Trung, xã Lương Thế Trân, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

d) Thời gian, địa điểm bán, nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ ngày 12/02/2025 đến 17 giờ ngày 10/3/2025 (hết hạn), địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi (trong giờ hành chính, ngày làm việc trừ những ngày nghỉ lễ).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.260.765.761 đồng. (Bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi lăm nghìn, bảy trăm sáu mươi một đồng), trong đó: Quyền sử dụng đất (1) là: 896.889.094 đồng; Quyền sử dụng đất (2) là: 1.363.876.667 đồng.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/hồ sơ.

Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm/hồ sơ = 226.076.576 đồng. Nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi, số tài khoản: số 016191600001, mở tại Ngân hàng TMCP Đông Á – Chi nhánh Cà Mau.

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07 giờ ngày 12/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/3/2025 (hết hạn).

g) Điều kiện, cách thức 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 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).

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 15 giờ 00 phút, ngày 13 tháng 3 năm 2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá. Phương thức trả giá lên.

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 hình thức trả giá, chấp nhận giá có từ hai người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Luật Đấu giá tài sản.

+ **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 truất 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 hình thức chuyển khoản (bằng Việt Nam đồng); tài khoản của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước mở tại Kho Bạc nhà nước huyện Cái Nước.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi, địa chỉ số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, phường 4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Điện thoại: 0913.653052 (Giám đốc Nguyễn Thị Thực), 0919.852.528 (CHV Lê Hoàng Phi).

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;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- UBND xã Lương Thế Trân;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Cà Mau.
- Trang thông tin điện tử chuyên ngành về ĐGTS;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Hoàng Phi