

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
HUYỆN PHÚ TÂN

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

Số:/TB-CCTHADS

Phú Tân, ngày 15 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO **Về việc bán đấu giá tài sản (lần 03)**

Căn cứ khoản 1 Điều 20, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (THADS) năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020, 2022;

Căn cứ Luật Đấu giá năm 2016;

Căn cứ Bản án số 56/2023/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 838/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 6 năm 2023 và số 1011/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 06/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ bản vẽ hiện trạng nhà ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Công ty TNHH Đo đạc Khoáng Sản Tây Ninh;

Căn cứ mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Công ty TNHH Đo đạc Khoáng Sản Tây Ninh được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau duyệt;

Căn cứ các Biên bản làm việc thỏa thuận giá và tổ chức bán đấu giá tài sản cùng ngày 20 tháng 12 năm 2024 với các đương sự của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Thông báo số 11/TB-CCTHADS ngày 20 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/HĐDV/2025 ngày 21 tháng 02 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau và Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 02) số 29/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 06/PLHĐ/2025 ngày 14 tháng 4 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau và Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình;

Căn cứ Niêm yết việc đấu giá tài sản số 10/NY-ĐGHD ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau thông báo cho:

Người phải thi hành án:

Ông Phạm Việt Lắm và bà Trương Thu Em, địa chỉ: khóm 2, thị trấn Cái Đồi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau

Người được thi hành án:

Bà Phan Kim Thúy, địa chỉ: đường Nguyễn Tất Thành, khóm 8, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Việt Trương, địa chỉ: khóm 1, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương Chi nhánh Cà Mau, địa chỉ: số 04 - 06, đường Lý Bôn, phường 4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường 2, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau) được biết:

Chấp hành viên thông báo công khai bán đấu giá tài sản của ông Phạm Việt Lắm và bà Trương Thu Em gồm các tài sản sau:

Tài sản bán đấu giá gồm:

1/ Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 19 tờ bản đồ số 08, diện tích 106,3m² tứ cạnh như sau: Cạnh M1 đến M2 dài 5m, cạnh M2 đến M3 dài 21,31m, cạnh M3 đến M4 dài 5m, cạnh M4 đến M1 dài 21,29m, loại đất ở đô thị - thời hạn sử dụng lâu dài, số sổ CX 976834 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 08 tháng 01 năm 2021 cho bà Trương Thu Em đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Cái Đồi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

2/ Tài sản gắn liền với đất:

Tổng diện tích xây dựng: 106.3m²

Nhà được xây dựng năm 2018

- Khung cột bê tông cốt thép và kềm, vách xây gạch 10m và tole sóng vuông, mái tole sóng vuông, đòn tay kềm, tường ốp gạch Ceramic cao 1,2m, nền bê tông cốt thép lát gạch Ceramic.

Trong đó có: Tiệm sửa xe có diện tích 12,2m², trần la phong nhựa, vách tường xây và tấm tole Fibro, khung cửa nhôm kính, tường ốp gạch cao 1,2m, nền bê tông cốt thép lát gạch Ceramic.

+ Phòng khách có diện tích 8,7m², trần la phong nhựa, vách tường xây, tường ốp gạch cao 1,2m, nền bê tông cốt thép lát gạch Ceramic.

+ Phòng ngủ 1 (PN1) có diện tích 6,4m², trần la phong nhựa, vách tường xây và tole sóng vuông, tường ốp gạch cao 1.2m nền bê tông cốt thép lát gạch Ceramic. Nhà vệ sinh (WCI) diện tích 2,1m², có hầm tự hoại, bồn cầu ngòi bệt, trần la phong nhựa, vách tường xây, tường ốp gạch cao 1.2m, nền bê tông cốt thép lát gạch Ceramic.

+ Phòng ngủ 2 (PN2) có diện tích 11,4m², trong đó có nhà vệ sinh (WC2) diện tích 2,1m², có hầm tự hoại, bồn cầu ngội bệt, trần là phong nhựa, vách tường xây, tường ốp gạch cao 1,2m, nền bê tông cốt thép lát gạch Ceramic.

+ Phòng ngủ 3 (PN3) có diện tích 11,4m², trong đó có nhà vệ sinh (WC3) diện tích 2,1m², có hầm tự hoại, bồn cầu ngội bệt, trần là phong nhựa, vách tường xây, tường ốp gạch cao 1,2m, nền bê tông cốt thép lát gạch Ceramic.

+ Phòng ngủ 4 (PN4) có diện tích 11,4m², trong đó có nhà vệ sinh (WC3) diện tích 2,1m², có hầm tự hoại, bồn cầu ngội bệt, trần là phong nhựa, vách tường xây, tường ốp gạch cao 1,2m, nền bê tông cốt thép lát gạch Ceramic.

+ Lối đi có diện tích 31,3m².

- Cửa D1: 16m x 2,1m, cửa lùa nhôm kính (1 cánh).

- Cửa D2: 3,5m x 2,35m, cửa sắt kéo.

- Cửa D3, D5, D6, D7, D8: 1,0m x 1,90m, cửa nhôm kính (1 cánh).

- Cửa D4, D9, D10, D11: 0,7m x 1,8m, cửa nhôm kính (1 cánh).

- Cửa D12: 1,1m x 1,9m, cửa sắt (1 cánh).

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 12 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. 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.

2. Giá khởi điểm: 2.025.000.000 đồng (Hai tỷ, không trăm hai mươi lăm triệu 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).

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

Từ ngày 16/4/2025 đến ngày 18/4/2025 tại nơi có tài sản, địa chỉ: khóm 2, thị trấn Cái Đồi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. (khách hàng có nhu cầu xem tài sản thì đăng ký với Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình trước 01 ngày, phương tiện đi lại 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 từ **07 giờ 30** phút ngày **16/4/2025** đến **17 giờ 00** phút ngày **24/4/2025 (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, điện thoại: 02906.270.678 hoặc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, địa chỉ: khóm 2, thị trấn Cái Đồi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh 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.

+ 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: **200.000 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 07 giờ 30 phút ngày 16/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/4/2025 (hết hạn)**. Nộp tiền đặt trước vào số tài khoản: **7800512529** của Công ty đấu giá hợp danh Thanh Bình, Mở tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam. Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá **sau 17 giờ 00 phút ngày 24/4/2025** 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 3949.0.1035587.00000, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau tại Phòng giao dịch số 12 KBNN KV XX. (*..... 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 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 Công ty đấu giá hoặc 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.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá dự kiến: **Vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 28/4/2025.**

- 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, điện thoại: 02906.270.678.

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 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 đấu giá hợp danh Thanh Bình 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:

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 văn bản bán 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 vì bất cứ lý do gì 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).

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: 90, đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, điện thoại: 02906.270.678.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh 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 đấu giá tài sản.

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 thị trấn Cái Đôi Vàm;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân;
- 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

Nguyễn Văn Luận