

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: 448/TB-CCTHADS

Tp Cà Mau, ngày 28 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 6)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020, 2022;

Căn cứ Bản án số 213/2020/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2020, Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 05/2021/QĐ-SCBSBA ngày 14 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau và Bản án số 90/2021/DS-PT ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2052/QĐ-CCTHADS, số 2054/QĐ-CCTHADS cùng ngày 21 tháng 5 năm 2021, số 624/QĐ-CCTHADS, số 625/QĐ-CCTHADS cùng ngày 22 tháng 3 năm 2022, số 1743/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 99/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 7 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ Quyết định số 54/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, về việc giảm giá tài sản lần 5;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 0033/24.06/NSTHA/CMA ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Công ty cổ phần Dịch vụ thẩm định giá HTH;

Căn cứ Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 121/24/HĐĐG-MK-CM ngày 21 tháng 8 năm 2024; Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 121/24/HĐSD-MK-CM-05 (lần 5) ngày 28 tháng 4 năm 2025 và Thông báo đấu giá tài sản số 668/25/TB-MK-CM ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Me Kong – Chi nhánh Cà Mau.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Trần Quốc Tánh và bà Trần Tú Yến, cùng địa chỉ: số 127, đường Ngô Gia Tự, khóm 5, phường 5, thành phố Cà Mau; Chỗ ở hiện nay: số 45/5, đường Lâm Thành Mậu, khóm 3, phường 4, thành phố Cà Mau để thi hành án như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá hợp danh Me Kong – Chi nhánh Cà Mau, địa chỉ: số 8/20, đường Phan Ngọc Hiền, khóm 6, phường 5, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02927.301.668 - 0911.096.399.

2. 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:

2.1. Quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất bị kê biên, bán đấu giá thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại: ấp 1, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CH 954415, số vào sổ cấp GCN: CS 00236 cấp ngày 08/6/2017 cho ông Trần Quốc Tánh và bà Trần Tú Yến đứng tên;

Diện tích theo giấy chứng nhận số CH 954415 là 913,9m², diện tích kê biên đo đạc thực tế bán đấu giá là 916,5m² (dư 2,6m² so với giấy chứng nhận), đối với phần diện tích đất dư so với giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá phải tự làm thủ tục cấp giấy chứng nhận.

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 300m² và đất trồng cây lâu năm 613,9m²;

Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn sử dụng lâu dài; Đất trồng cây lâu năm diện tích 50m² sử dụng đến ngày 05/6/2053, diện tích 350m² sử dụng đến ngày 03/3/2054 và 213,9m² sử dụng đến ngày 11/02/2053, còn lại 2,6m² không xác định được thời hạn sử dụng đất;

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 300m² ONT; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 613,9m².

2.2. Nhà ở, công trình xây dựng và cây trồng gắn liền với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 7 bị kê biên bán đấu giá gồm các tài sản sau:

- Nhà ở xây dựng năm 2019, diện tích 140m², móng bê tông cốt thép (sau đây viết tắt là: BTCT), khung + cột BTCT, mái toot tráng kẽm, trần la thông, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt, ốp gạch chân tường cao 0,15m, nền gạch Ceramic, chiều cao trung bình từ nền đến trần nhà là 3,9m, chi tiết từng hạng mục xây dựng như sau:

+ Hàng ba: Diện tích 10,4m², khung cột BTCT, mái bê tông ốp ngói, nền gạch Ceramic, bật tam cấp lát đá Granite;

+ Phòng khách: Diện tích 31,2m², trần la thông, vách tường xây gạch 10cm

tô hai mặt, ốp gạch chân tường cao 0,15m, nền gạch Ceramic, có 01 bộ cửa nhôm kính 04 cánh mở về hai phía rộng 2,45m x cao 3m, 01 bộ cửa sổ nhôm kính mở về 2 phía rộng 1,18m x cao 1,36m và kệ bê tông ốp gạch Ceramic;

+ Phòng ngủ 1: Diện tích 13,09m², trần la phong, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt, nền gạch Ceramic, 01 bộ cửa nhôm kính mở về 1 phía rộng 0,95m x cao 2,2m và 01 bộ cửa sổ nhôm kính rộng 2,46m x cao 1,9m;

+ Nhà vệ sinh 1 (WC1): Diện tích 3,29m², trần bê tông, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt + ốp gạch Ceramic cao 2,56m, xí bệt, có hầm tự hoại, có 01 bộ cửa nhôm kính mở về 1 phía rộng 0,7m x dài cao 2m;

+ Phòng ngủ 2: Diện tích 13,41m², trần la phong, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt, nền gạch Ceramic, 01 bộ cửa nhôm kính mở về 1 phía rộng 0,95m x cao 2,2m;

+ Nhà vệ sinh 2 (WC2): Diện tích 2,85m², trần bê tông, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt + ốp gạch Ceramic cao 2,56m, xí bệt, có hầm tự hoại, có 01 bộ cửa nhôm kính mở về 1 phía rộng 0,7m x dài cao 2m;

+ Nhà bếp: Diện tích 29,75m², trần la phong, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt, nền gạch Ceramic, ốp chân tường cao 0,15m, 01 bộ cửa kéo sắt có lá mở về 1 phía rộng 1,6m x cao 2,47m và 01 bộ cửa sổ nhôm kính mở về 2 phía rộng 1,18m x cao 1,36m, kệ bếp có diện tích 3,05m², mặt bếp ốp gạch Ceramic, kệ bếp cao 0,8m;

+ Nhà sau: Diện tích 29,84m², khung + cột BTCT, mái tôn tráng kẽm, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt, nền gạch Ceramic, riêng vách tường phía sau là tường lửng xây gạch 10cm, xây cao 0,5m, ốp gạch Ceramic + Song sắt và có 01 cửa song sắt rộng 1m x cao 2,06m;

+ Nhà vệ sinh 3 (WC3): Diện tích 3,12m², vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt, nền gạch Ceramic, mặt trong nhà vệ sinh ốp gạch Ceramic cao 3m và mặt ngoài ốp gạch cao 1,4m, có hầm tự hoại.

- Công trình xây dựng bán đấu giá như sau:

+ Hàng rào: Trụ đà BTCT, vách tường lửng xây gạch 10cm tô hai mặt, xây cao 0,8m + song sắt hộp chữ nhật cao 1,2m x dài 18,7m;

+ Cổng rào: Trụ BTCT, cửa bằng sắt hộp chữ nhật cao 2,9m x rộng 4,5m;

+ Đường bê tông: là lối đi phía sau nhà rộng 1m x dài 39,4m và rộng 0,5m x dài 11,2m; Đường bê tông cặp vách nhà rộng 2m x dài 31,4m;

+ Nền bê tông: có diện tích 4,41m² (nối đường bê tông) và nền bê tông sau nhà có diện tích 8m².

- Cây trồng trên đất bán đấu giá như sau:
- + Cây Xoài: 11 cây đã cho trái;
- + Cây Sa pô: 03 cây đã cho trái;
- + Cây Vú Sữa: 01 cây.

Lưu ý: Các tài sản nêu trên 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 17/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, Mạnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 23/5/2022 kèm theo bản vẽ mặt bằng hiện trạng nhà vật kiến trúc bị kê biên và Chứng thư thẩm định giá số 0033/24.06/NSTHA/CMA ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Công ty cổ phần Dịch vụ thẩm định giá HTH.

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 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau và Công ty Đấu giá hợp danh Me Kong – Chi nhánh Cà Mau biết trước phiên đấu giá. Sau khi đấu giá viên công bố kết quả đấu giá thành thì Chi cục và Công ty không chịu trách nhiệm mọi khiếu nại về sau.

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

- Thời gian: Từ ngày 30/5/2025 đến hết ngày 03/6/2025.
- Địa điểm: Tại nơi có tài sản, ấp 1, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau và 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 Me Kong – Chi nhánh Cà Mau, địa chỉ: số 8/20, đường Phan Ngọc Hiển, khóm 6, phường 5, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau hoặc trụ sở chính của Công ty Đấu giá hợp danh Me Kong, địa chỉ: số 395, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ - Điện thoại: 02927.301.668 - 0911.096.399, trong giờ hành chính.

4. Thời gian, địa điểm bắt đầu và hết hạn bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ 08 giờ 00 phút ngày 29/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/6/2025 tại Công ty Đấu giá hợp danh Me Kong – Chi nhánh Cà Mau, địa chỉ: số 8/20, đường Phan Ngọc Hiển, khóm 6, phường 5, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau hoặc trụ sở chính của Công ty Đấu giá hợp danh Me Kong, địa chỉ: số 395, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ - Điện thoại: 02927.301.668 - 0911.096.399, trong giờ hành chính.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.434.354.020 đồng (Một tỷ, bốn trăm ba mươi bốn triệu, ba trăm năm mươi bốn nghìn, không trăm hai mươi đồng).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước và thời gian nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.
- Tiền đặt trước: 10% của giá khởi điểm/hồ sơ;
- Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá **từ 08 giờ ngày 29/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/6/2025 (hết hạn)**. Nộp theo hình thức chuyển khoản vào tài khoản số: **4521125.668.668** của Công ty Đấu giá hợp danh Mekong, mở tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Tây Đô. Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 03/6/2025 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- 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 chuyển 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 Đấu giá hợp danh Me Kong – Chi nhánh Cà Mau 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, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- **Thời gian, địa điểm:** Từ 08 giờ 00 phút ngày 29/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/6/2025 tại Công ty Đấu giá hợp danh Me Kong – Chi nhánh Cà Mau, địa chỉ: số 8/20, đường Phan Ngọc Hiền, khóm 6, phường 5, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau hoặc trụ sở chính của Công ty Đấu giá hợp danh Me Kong, địa chỉ: số 395, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ - Điện thoại: 02927.301.668 - 0911.096.399, 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 không được đăng ký 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 đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp các thông tin của tổ chức, cá nhân có liên quan cho Công ty Đấu giá hợp danh Me Kong – Chi nhánh Cà Mau khi đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu Công ty).

+ 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 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 (**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.

+ 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.

+ 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 (nếu có).

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tài sản đến trực Công ty Đấu giá hợp danh Me Kong – Chi nhánh Cà Mau 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.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá lúc: **08 giờ 00 phút ngày 06/6/2025.**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Me Kong – Chi nhánh Cà Mau, địa chỉ: số 8/20, đường Phan Ngọc Hiền, khóm 6, phường 5, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá, giá trả hợp lệ và giá trả không hợp lệ:

- 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 là 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng).

- Giá trả hợp lệ: Là giá trả bằng lời nói của người tham gia đấu giá, lần trả giá đầu tiên trả bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm. Giá trả sau phải trả cao hơn giá trả trước liền kề ít nhất bằng 01 bước giá.

- Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không bằng lời nói của người tham gia đấu giá, lần trả giá đầu tiên trả thấp hơn giá khởi điểm. Giá trả sau trả thấp hơn giá trả trước liền kề, trả bằng giá trả trước liền kề hoặc trả thấp hơn giá của 01 bước giá quy định.

Trong trường hợp người trả giá lần đầu không hợp lệ thì có quyền trả lại, nếu lần trả lại vẫn không hợp lệ thì coi như bị truất quyền trả giá ở lần trả giá đó và tiếp tục người tham gia đấu giá khác trả 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.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham khảo hồ sơ, xem tài sản, đăng ký tham gia đấu giá tài sản, mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá hợp danh Me Kong – Chi nhánh Cà Mau, địa chỉ: số 8/20, đường Phan Ngọc Hiền, khóm 6, phường 5, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau - Điện thoại: 02927.301.668 - 0916.344.416.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau thông báo công khai 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./.**

Nơi nhận:

- Đường sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- UBND xã Tác Vân;
- Viện KSND Tp Cà Mau;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Cà Mau
(để đăng thông báo bán đấu giá);
- Trang TTĐT của Tổng cục
(để đăng thông báo bán đấu giá);
- Cổng TTĐT Quốc gia về 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



Lưu Hoài Đình