

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

Căn cứ Điều 20, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi bổ sung năm 2014;

Căn cứ Bản án số 59/2024/DS-ST ngày 10/04/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 65/2024/QĐ-SCBSBA ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 2277/QĐ- CCTHADS ngày 24/5/2024 và Quyết định thi hành án số 2278/QĐ- CCTHADS ngày 24/5/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, 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 143/QĐ- CCTHADS ngày 10/9/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 19/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 315/2025/10-1/CT-CM ngày 03/03/2025 của Công ty TNHH Kiểm Toán và Định Giá KVA, địa chỉ: Tầng 16, tòa nhà 169 Nguyễn Ngọc Vũ, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam, Văn phòng đại diện tại Cà Mau, địa chỉ: Số 150, đường D4, khu đô thị Bạch Đằng, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 02) số 80/QĐ-CCTHADS ngày 16/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/2025/HĐDVĐGTS ngày 24/3/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01.2.2025/HĐSĐBS – (lần 02) ngày 17/06/2025 giữa Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau và Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi;

Căn cứ Thông báo số: 01.2/TB-ĐGTS ngày 18/06/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi;

Nay, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau thông báo cho các đương sự gồm:

+ Người được thi hành án: Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam- Chi nhánh Cà Mau.

+ Người phải thi hành án: Ông Lâm Quốc Cường, địa chỉ: Số 85B, đường Lý Thường Kiệt, khóm 4, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, Nơi có tài sản thi hành án: Đường N18, lô 16- Khu C6, Khu đô thị Bạch Đằng, ấp Bà Điều, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên qua: Bà Nguyễn Bích Tuyền, địa chỉ: Số 85B, đường Lý Thường Kiệt, khóm 4, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, Nơi có tài sản thi hành án: Đường N18, lô 16- Khu C6, Khu đô thị Bạch Đằng, ấp Bà Điều, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được biết tổ chức bán đấu giá công khai các tài sản sau:

1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi; Địa chỉ: Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, 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 3, đường Huyền Trân Công Chúa, Phường 5, TP Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 08h00 phút ngày 18/7/2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi; - Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, Phường 2, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

4. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đứng tên Lâm Quốc Cường và Nguyễn Bích Tuyền, tọa lạc Đường N18, lô 16- Khu C6, Khu đô thị Bạch Đằng, ấp Bà Điều, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

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 sử dụng đất, quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

a) Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thửa đất số: 182; Tờ bản đồ số: 67;

+ Địa chỉ: ấp Bà Điều xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau

+ Diện tích: 108 m² (Một trăm linh tám phẩy không mét vuông).

+ Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị;

+ Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

+ Hình thức: sử dụng riêng;

Nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

- Thửa đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: Giáp đất ông Duy Dũng Thanh cạnh dài 24,0m;

+ Hướng Tây: Giáp đất ông Phạm Thanh Nghị cạnh dài 24,0m;

+ Hướng Nam: Giáp đất ông Nguyễn Quốc Cường cạnh dài 4,5m;

+ Hướng Bắc: Giáp đường N 18 cạnh dài 4,5m.

b) Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà riêng lẻ;

- Diện tích xây dựng 80,2m²; Diện tích sàn: 80,2m²;

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

- Cấp (hạng): cấp IV;

Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 711847, số vào sổ cấp GCN: CS00404, thuộc thửa đất số 182, tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại đường N 18, Lô 16, khu C6, thuộc khu đô thị mới Bạch Đằng, ấp Bà Điều xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau; Được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 29/3/2018 cho ông Nguyễn Văn Nghi được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau chính lý cho bà Nguyễn Bích Tuyền và ông Lâm Quốc Cường, ngày 20/01/2020;

c) Tài sản gắn liền với đất kê biên thực tế: (nhà không có sàn, năm xây dựng không xác định)

Nhà ở: Tổng diện tích nhà và công trình phụ là: 113,9m² (lớn hơn giấy chứng nhận được cấp là: 33,7m²)

Nhà Kết cấu khung cột móng BTCT, mái tol kẽm sóng vuông, trần la phong nhựa tấm vuông, vách tường xây gạch 10cm tô 2 mặt, nền lót gạch Ceramic, trong xung quanh có ốp gạch Ceramic cao 1,2m, 01 bộ cửa đi bằng nhôm kính mở 2 cánh rộng 1,2m x cao 2,3m, 01 bộ cửa sắt kéo không lá rộng 1,6m x cao 2,7m, 01 bộ cửa lùa nhôm kính 2 cánh rộng 1,6 x cao 1,7m; 02 cửa đi bằng nhôm rộng 0,9m x cao 2,2m.

Kiến trúc nhà gồm: 3 mái che, hàng ba, 1 phòng khách, 2 phòng ngủ, 2 nhà vệ sinh, khu bếp, kệ bếp, đồng hồ điện, nước. (chi tiết tài sản Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 19/2/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau)

Công trình xây dựng trên đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở được cấp giấy chứng nhận; 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).

- **Nơi có tài sản:** Tại đường N 18 Lô đất 16, khu C6, thuộc khu đô thị mới Bạch Đằng, ấp Bà Điều xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau.

* **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 tài sản Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 19/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau.

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 kí tham gia đấu giá, 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 Đất Mũi biết trước phiên đấu giá diễn ra 03 ngày làm việc. (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).

- **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá (chưa bao gồm GTGT và các khoản phí lệ phí nào khác):**

Giá khởi điểm: **1.095.201.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, không trăm chín mươi lăm triệu, hai trăm lẻ một 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 tham gia đấu giá: 400.000 đ/hồ sơ.

6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 10% giá khởi điểm lấy tròn xuống = 109.520.000 đồng/hồ sơ. Nộp theo hình thức chuyển khoản.

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày niêm, yết thông báo đến **17h00 ngày 15/07/2025** (hết hạn).

- **Tài khoản giao dịch số: 016191600001** của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi; Mở tại Ngân hàng TNHH MTV Số (Vikki Bank) - Chi nhánh Cà Mau.

Khách hàng tham gia đấu giá nộp đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi trong thời hạn trên; mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi **sau 17 giờ 00 phút, ngày 15/07/2025** 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 sẽ hoàn trả trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- *Thời gian, địa điểm xem tài sản:* (03 ngày làm việc) Từ ngày 02/7/2025 và 04/7/2025 tại nơi có tài sản, địa chỉ: Đường N18, lô 16- Khu C6, Khu đô thị Bạch Đằng, ấp Bà Điều, xã Lý Văn Lâm, thành phố 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 địa chỉ: số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, phường 2, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau (trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ).

8. Ngày, giờ bắt đầu hết hạn bán hồ sơ 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 , tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết thông báo đến 17 giờ 00 phút, ngày 15/07/2025 (hết hạn).

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết thông báo đến 17 giờ 00 phút, ngày 15/07/2025 (hết hạn).

Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại 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 (trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ).

- *Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:* Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá hợp lệ theo mẫu do Công ty phát hành, kèm theo căn cước công dân và phải nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản. Đồng thời phải là đối tượng được phép đăng ký tham gia đấu giá mua tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung theo Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15. Trừ những người không được phép đăng ký tham gia đấu giá mua tài sản quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản. Trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi đăng ký tham gia đấu giá mua tài sản thì người đăng ký tham gia đấu giá mua tài sản phải đáp ứng điều kiện đó.

- *Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:* Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tài sản đến trực tiếp Công ty để đăng ký tham gia đấu giá tài sản, khi đến đăng ký tham gia đấu giá tài sản bản photo giấy CMND hoặc CCCD, (cá nhân); bản sao giấy chứng nhận ĐKKD, giấy CMND hoặc CCCD người đại diện, (tổ chức) mang bản chính để đối chiếu.

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

10. 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 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: 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*)

- Việc áp dụng bước giá: Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả giá 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 quy định tại Luật Đấu giá tài sản.

*** 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 THADS thành phố Cà Mau mở tại Phòng giao dịch số 10- Kho bạc Nhà nước khu vực XX.

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

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 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. Thuế thu nhập cơ quan thi hành án chỉ thanh toán 02% trên tiền trúng đấu giá, Cơ quan thuế thu vượt số tiền trúng đấu giá người trúng đấu giá phải chịu phần chênh lệch.(nếu có).

11. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá. Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó; Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng đối với tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.

12. Điều kiện nhận lại (chợc lại) tài sản bán đẩu giá: theo Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự quy định:

Trước khi mở cuộc đẩu 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 đẩu 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 đợc thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Công ty đẩu giá hợp danh Đất Mũi sẽ không tiến hành tổ chức cuộc đẩu 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 đẩu giá tài sản.

Tổ chức cá nhân có nhu cầu tham khảo hồ sơ, xem tài sản, đăng ký tham gia đẩu giá tài sản liên hệ trực tiếp Công ty đẩu giá hợp danh Đất Mũi - Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, khóm 4, Phường 2, 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 đẩu giá tài sản).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Lý Văn Lâm, Tp Cà Mau;
- Viện KSND Tp Cà Mau;
- Trang TTĐT-Cục THADS tỉnh Cà Mau;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Ngô Lâm Băng Tâm