

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH SÓC TRĂNG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG

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

Số: 1037 /TB-CCTHADS

TP.Sóc Trăng, ngày 02 tháng 8 năm 2024

THÔNG BÁO Về việc đấu giá tài sản

Căn cứ Quyết định số: 17/2017/QĐST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2017 của Toà án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 615/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 01 năm 2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 23/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 3 năm 2018 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận về giá tài sản kê biên ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 10) số: 98/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ Đấu giá tài sản số: 75/2024/HĐDVĐGTS.ST ngày 26 tháng 7 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng với Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 75/2023/TB-ĐGTS.ST ngày 29 tháng 7 năm 2024 Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng;

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng Thông báo bán đấu giá tài sản của ông **Lê Công Sơn**, địa chỉ: Số 325/3, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

1. Tên địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

2. Tên địa chỉ người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng; Địa chỉ: Đường Võ Nguyên Giáp, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Dự kiến vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày

30/08/2024.

- **Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng; - Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

4. Tên tài sản đấu giá là: Tài sản kê biên của ông Lê Công Sơn, địa chỉ: Số 325/3, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

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

Cách thức bán: Đấu giá 01 lần toàn bộ tài sản

* Theo Biên bản kê biên, giám định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 09/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố Sóc Trăng) cấp ngày 06/01/2005 cho ông Lê Công Sơn và bà Phạm Bích Liễu.

a) Thừa đất có diện tích đo đạc thực tế:

+ Thừa đất số: 303; Tờ bản đồ số: 24;

+ Địa chỉ thừa đất: Khóm 5, phường 7, thị xã Sóc Trăng (nay tọa lạc tại số 325/3, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng);

+ Diện tích đất: 81,4 m² (Tám mươi một phẩy bốn mét vuông);

+ Mục đích sử dụng: Đất ODT: 77 m²; Đất LNK: 4,4 m²;

+ Thời hạn sử dụng đất: Đất ODT: Lâu dài.

Diện tích kê biên thực tế lớn hơn (4,4 m²) so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 268734, số vào sổ cấp giấy GCNQSD đất: H805, thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khóm 5, phường 7, thị xã Sóc Trăng (nay tọa lạc tại số 325/3, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng) được UBND thị xã Sóc Trăng cấp ngày 06/01/2005 cho ông Lê Công Sơn và bà Phạm Bích Liễu (vào ngày 14/02/2015 để thừa kế cho ông Lê Công Sơn theo tờ khai quan hệ thừa kế theo pháp luật của bà Phạm Bích Liễu được UBND phường 7 xác nhận ngày 02/02/2015).

- **Thừa đất có tứ cận như sau:**

+ Hướng Đông: Giáp đất bà Phạm Thị Búp;

+ Hướng Tây: Giáp đất ông Lâm Thành Long;

+ Hướng Nam: Giáp phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận của ông Lê Công Sơn;

+ Hướng Bắc: Giáp hẻm 325.

b) Tài sản gắn liền trên đất qua đo đạc hiện trạng thực tế sử dụng như sau:

- Hàng ba + nhà chính: Có diện tích 76,6 m²; Kết cấu: Cột BTCT, vách tường gạch, mái lợp tole, trần thạch cao la phong, nền lót gạch men.

- Góc lửng: Có diện tích 48,53 m²; Kết cấu: Đỡ sàn gỗ, sàn gỗ lót bê tông, lưới B40, nền lót gạch, trần thạch cao.

- Mái che trước: Có diện tích 17,72 m²; Kết cấu: Nền lát xi măng, cột sắt, tường lửng + B40, đỡ mái bằng sắt, mái tole.

c) Phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Công Sơn có diện tích đo đạc thực tế: 24,3 m² (LNK):

- Thửa đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: Giáp đất bà Phạm Thị Búp;

+ Hướng Tây: Giáp đất ông Lâm Thành Long;

+ Hướng Nam: Giáp đất Nguyễn Hồng Anh;

+ Hướng Bắc: Giáp thửa đất số 303 của ông Lê Công Sơn.

d) Phần kết cấu nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Nhà vệ sinh: Có diện tích 5,11 m²; Kết cấu: Nền gạch men, cột BTCT, vách tường gạch, mái BTCT.

- Mái che sau: Có diện tích 10,29 m²; Kết cấu: Nền lót xi măng, vách tường gạch 2/3 + lưới B40, đỡ mái bằng sắt, mái tole.

Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 268734, sổ vào sổ cấp giấy GCNQSD đất: H805, thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khóm 5, phường 7, thị xã Sóc Trăng (nay tọa lạc tại số 325/3, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng); được UBND thị xã Sóc Trăng cấp ngày 06/01/2005 cho ông Lê Công Sơn và bà Phạm Bích Liễu (vào ngày 14/02/2015 để thừa kế cho ông Lê Công Sơn theo tờ khai quan hệ thừa kế theo pháp luật của bà Phạm Bích Liễu được UBND phường 7 xác nhận ngày 02/02/2015).

Phần đất và công trình xây dựng khác nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 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).

- Nơi có tài sản đấu giá: Tại số 325/3, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

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, giám định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 09/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng.

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 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng và Chi nhánh 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 Chi nhánh Công ty không chịu trách nhiệm mọi khiếu nại về sau)

- **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm chưa bao gồm VAT: 823.427.923 đồng** (Tám trăm hai mươi ba triệu, bốn trăm hai mươi bảy ngàn, chín trăm hai mươi ba đồng).

Người mua được tài sản đấu giá phải 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 tại Điều 5 Thông tư Liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 01/8/2016 (nếu có).

5. Tiền mua hồ sơ đấu giá: 500.000đ/hồ sơ.

6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước 10% giá khởi điểm tài sản/hồ sơ. Nộp theo hình thức chuyển khoản (trừ trường hợp Công ty và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá).

Nhận tiền đặt trước tham gia đấu giá từ 07h00 ngày 27/08/2024 đến 17h00 ngày 29/08/2024 (hết hạn).

+ **Tài khoản giao dịch Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi; Số tài khoản: 0061100836363636; Tại Ngân hàng OCB Chi nhánh Sóc Trăng.**

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá cung cấp cho Công ty chứng từ/hóa đơn/giấy tờ ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá mà trong các giấy tờ cung cấp trên không thể hiện giờ, phút nộp tiền thì Công ty căn cứ vào ngày ghi trên các chứng từ nêu trên. Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá là hợp lệ (không phụ thuộc vào thời gian báo có của tài khoản Công ty).

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không cung cấp cho Công ty chứng từ/hóa đơn/giấy tờ ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thì Công ty sẽ căn cứ vào thời gian báo có của tài khoản Công ty, nếu quá thời gian (ngày, giờ, phút) mà Công ty đã quy định trong Thông báo này thì khoản tiền đặt trước của người đăng ký được xem là không hợp lệ. Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá không đủ điều kiện 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 thỏa thuận khác.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- *Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:* Ngày 08/08/2024 và 09/08/2024, tại nơi có tài sản; Địa chỉ: Tại số 325/3, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (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 Chi nhánh công ty tại tỉnh Sóc Trăng - Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ.

8. Thời gian, địa điểm, bán và nhận hồ sơ, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- *Thời gian bán và nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:* Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng bán hồ sơ tham gia đấu giá liên tục kể từ ngày 30/07/2024 đến 17h00 ngày 27/08/2024 hết hạn (trừ những ngày nghỉ, lễ).

- *Địa điểm bán và nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:* Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng - Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- *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 tham gia đấu giá tại Khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016) 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 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:* 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 phải có bản sao giấy CMND/CCCD (nếu là cá nhân); Bản sao giấy chứng nhận ĐKKD, giấy CMND/CCCD (nếu là tổ chức) mang bản chính để đối chiếu.

9. Hình thức và phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc 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 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng quyết định và thông báo bằng văn bản cho Công ty đối với từng cuộc đấu giá.

* **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:** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản số: 3949.0.1061648.00000, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng tại Kho bạc Nhà Nước Sóc Trăng (**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 đặt trước của người mua tài sản đã nộp thuộc về người có tài sản đấu giá (Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng) sau khi trừ đi chi phí đấu giá tài sản được xử lý theo quy định của pháp luật.

*** Trách nhiệm chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu 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 từ việc chuyển nhượng tài sản bán đấu giá và các 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, cước điện thoại ... (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.

*** Tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án nên có tính đặt thù riêng:**

- *Điều kiện nhận lại (chúc lại) tài sản bán đấu giá:* Theo quy định 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.

- *Trường hợp hủy kết quả đấu giá:* Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc thi hành án; Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và các văn bản 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 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).

10. Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng 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 Sóc Trăng hoặc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc dừng thực hiện tổ chức đấu giá tài sản.

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 Đất Mũi Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: Số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng; Điện thoại: (0299) 3773636.

(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:

- Đương sự,
- Cổng thông tin điện tử TCTHADS;
- Cổng thông tin điện tử CTHADS tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Ngô Đình Tâm

Ngô Đình Tâm