

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP

ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THADS 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

TP. Cà Mau, ngày 07 tháng 04 năm 2024

Số: 566 /TB-CCTHADS

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 02)

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

Căn cứ Quyết định số 120/2023/DS-ST ngày 31/05/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ các Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2747/QĐ- CCTHADS ngày 18/7/2023 và Quyết định thi hành án chủ động số 2632/QĐ- CCTHADS ngày 12/7/2023 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 (nếu có) số 10/QĐ- CCTHADS ngày 25/10/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau;

Căn cứ Quyết định số 49/QĐ-CCTHADS ngày 29/03/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau về việc giảm giá tài sản (lần 01);

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 73/2023/HĐDVĐGTS ngày 28/12/2023- số 73.1.2024/HĐSĐBS (lần 01) ngày 02/04/2024 và Thông báo số 73.1 /2024/TB-ĐGTS ngày 03/04/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi,

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau thông báo cho:

Người phải thi hành án: ông Lê Hy Thế Phi, sinh năm 1978, địa chỉ: Khu nhà trọ đang xây, đường LIA 8, khóm 4, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (Nơi ở hiện tại nhà không số, đường LIA 8, khóm 4, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau).

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- chi nhánh Cà Mau, địa chỉ: số 04, đường Lạc Long Quân, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Bé Tư và bà Lý Hương Huyền, địa chỉ: Hẻm nước ngọt, nhà không số, đường Trần Văn Thời, khóm 4, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (Nơi ở hiện tại nhà không số, đường LIA 8, khóm 4, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau) được biết thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như 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, Phường 4, 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, khóm 8, phường 5, TP Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

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

- + Thời gian tổ chức cuộc đấu giá **dự kiến** lúc: 09 giờ 00 ngày **10/5/2024**;
- + Địa điểm: tại Hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi, địa chỉ: Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, Phường 4, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

4. Tài sản đấu giá: tài sản kê biên của ông Lê Hy Thế Phi, địa chỉ: nhà không số đường LIA 8, khóm 4, phường 6, 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 sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

a) Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 38, có tổng diện tích 128,8m², thời hạn sử dụng đất ở tại đô thị, lâu dài, tọa lạc phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đã chính lý sang tên Lê Hy Thế Phi vào ngày 23/6/2021 theo giấy chứng nhận QSD đất số BG269316 được UBND thành phố Cà Mau ký cấp ngày 27/10/2011.

Đối với phần diện tích đo đạc thực tế ít hơn so với diện tích được cấp giấy chứng nhận QSD đất số BG269316 là 3,7m² là do mở rộng đường LIA 8, khóm 4, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tứ cận:

Hướng Bắc giáp hẻm nước đá;

Hướng Nam giáp mương thoát nước;

Hướng Tây giáp Trương Văn Đáng;

Hướng Đông giáp Nguyễn Quốc Việt;

Kê biên thực tế tài sản gắn liền với đất:

b) Nhà diện tích S=130,85m², khung cột sắt tiền chế, mái tol kẽm sóng vuông, trần la phòng nhựa tấm vuông, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt và vách nhò, nền lát gạch ceramic;

+ Mái che: Diện tích S=12,43m², khung sườn sắt tiền chế, mái tol kẽm sóng vuông, nền gạch xi măng tự chèn; Phía dưới mái che có 01 hàng rào bằng song sắt 20mm x 40mm dài 6,08m và cao 3,0m, có 01 cửa rào bằng song sắt rộng 2,3m x cao 2,0m;

+ Phòng khách: Diện tích S=18,42m², khung cột sắt tiền chế, mái tol kẽm sóng vuông, trần la phòng nhựa tấm vuông, vách nhò ốp gạch ceramic cao 0,8m, nền lát gạch ceramic; Phòng khách có 01 bộ cửa kéo sắt có lá mở về hai phía rộng 4,5m x cao 2,8m; Mặt dựng trước phòng khách ốp tấm nhựa giả đá;

+ Phòng ngủ-1: Diện tích S=11,33m², trần la phòng nhựa tấm vuông, vách nhò ốp tấm nhựa giả đá và xung quanh vách bằng nhôm kính, nền lát gạch ceramic; Phòng ngủ-1 có 01 bộ cửa lùa nhôm kính rộng 0,85m x cao 2,2m;

+ Phòng ngủ-2: Diện tích S=8,13m², trần la phòng nhựa tấm vuông, vách nhò ốp gạch ceramic cao 1,6m và xung quanh vách bằng nhôm kính, nền lát gạch ceramic; Phòng ngủ-2 có 01 bộ cửa lùa nhôm kính rộng 0,85m x cao 2,2m;

+ Hành lang: Diện tích S=12,28m², khung cột sắt tiền chế, trần la phòng nhựa tấm vuông, nền lát gạch ceramic;

+ Phòng bếp (xây dựng năm 2020): Diện tích S=68,26m², khung cột sắt tiền chế, mái tol kẽm sóng vuông, trần la phòng nhựa tấm vuông, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt, vách ốp gạch ceramic cao 1,20m và có 01 vách nhò, nền lát gạch

ceramic; Trong phòng bếp có 01 kệ bếp diện tích $S=3,50m^2$, kệ bếp kết cấu xây gạch, mặt ốp gạch ceramic, phía trên kệ bếp ốp gạch ceramic cao 1,0m; có 01 nhà vệ sinh (WC) diện tích $S=4,17m^2$, trần la nhựa tấm dài, vách tường xây gạch 10cm tô hai mặt, vách ốp gạch ceramic cao 1,4m, nền lát gạch ceramic, xi bết;

Nơi có tài sản đấu giá: Nhà không số, đường LIA 8, khóm 4, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh 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 theo biên bản kê biên xử lý tài sản của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Cà mau ngày 07/11/2023; Mạnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 07/11/2023 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Môi trường Dâng Phong và Chứng thư thẩm định giá số 0447/2023/CT.VVAC ngày 30/11/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trị Việt).

Đối với diện tích xây dựng nhà ở bị kê biên bán đấu giá thuộc quy hoạch Cảng hàng không (theo công văn số 1408/QLĐT ngày 15/8/2023), người mua được tài sản bán đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận, tự chịu trách nhiệm khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

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, 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 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.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm (chưa bao gồm VAT các khoản phí lệ phí nào khác):

Tổng giá khởi điểm: 1.557.738.000đồng (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm năm mươi bảy triệu, bảy trăm ba mươi tám nghìn 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 (theo điều 5 Thông tư Liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC/VKSNDTC ngày 01/08/2016).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đ/hồ sơ.

7. Tiền đặt trước: 10% của giá khởi điểm/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 07/5/2024 đến 17h00 ngày 09/5/2024 (hết hạn).

Nộp tiền đặt trước vào số tài khoản: **016191600001** của Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi, Mở tại Ngân hàng TMCP Đông Á - Chi nhánh Cà Mau. Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá **sau 17 giờ 00 phút ngày 09/5/2024** thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Công ty sẽ hoàn trả khoản tiền đặt trước cho người đăng ký.

- 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 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 thỏa thuận khác.

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 22/4/2024 đến ngày 26/4/2024 tại nơi có tài sản, địa chỉ: Nhà không số, đường LIA 8, khóm 4, phường 6, 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, phường 4, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ.

9. Thời gian, địa điểm, bán, 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:* Kể từ ngày ra thông báo, niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17h00 ngày 07/5/2024 (hết hạn) tại Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi, địa chỉ: số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, phường 4, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- *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 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 bản photo giấy CMND hoặc CCCD, (nếu là cá nhân); bản sao giấy chứng nhận ĐKKD, giấy CMND hoặc CCCD người đại diện, (nếu là tổ chức) mang bản chính để đối chiếu.

10. Hình thức và phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói;

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 (bên B), trước khi mở cuộc đấu giá; Tại cuộc đấu giá Đấu giá viên công bố bước 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: 3949.0.9045851.00000, 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**).

- **Phương thức thanh toán:** 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 đặt trước của người mua tài sản đã nộp được xử lý theo quy định của 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 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.

+ *Điều kiện nhận lại tài sản bán đấu giá:* Theo 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:* 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 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).

11. Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi 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 Cà Mau 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 - Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, Phường 4, 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 đấu giá tài sản)**

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc: Người phải thi hành án được quyền nhận tài sản nêu trên, nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí phát sinh thực tế, hợp lý từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá hoặc hoàn trả chi phí cho người đăng ký mua tài sản theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường 6, Tp Cà Mau;
- Viện KSND Tp Cà Mau;
- Trang TTĐT-Cục THADS tỉnh Cà Mau;
- Công TTĐTQG-ĐGTS-Bộ Tư Pháp;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Hữu Lộc