

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 04 tháng 04 năm 2024

Số: 310/TB- CCTHADS

THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 12)

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 01/2021/QĐST-KDTM ngày 14/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1346/QĐ- CCTHADS ngày 03/03/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 25/03/2021 đối với Công ty cổ phần chế biến thủy sản xuất khẩu Minh Hải (Minh Hải Jostoco) và Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản thi hành án số: 98/QĐ- CCTHADS ngày 05/7/2021, Quyết định số 70A/QĐ-CCTHADS ngày 09/7/2021 và Biên bản về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 15/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định số 55/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 11);

Theo Hợp đồng số 34.5/2024/HĐSDB (lần 05) ngày 01/04/2024 sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 34.5/2023/HDDVDGTS, ngày 28/04/2023, và Thông báo số 34.5/TB-ĐGTS ngày 02/04/2024 của Công ty Đấu Giá Hợp Danh Đất Mũi,

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau thông báo cho các đương sự được biết gồm:

+Người được thi hành án:

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- chi nhánh tỉnh Cà Mau, địa chỉ: số 05, đường An Dương Vương, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

+Người phải thi hành án: Công ty cổ phần chế biến thủy sản xuất khẩu Minh Hải (Minh Hải Jostoco), địa chỉ: số 09, Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

+Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Châu Minh Khải, sinh năm: 1966, bà Lý Thị Mỹ, sinh năm: 1968, cùng địa chỉ: số 02, đường 30 tháng 4, khóm 7, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được biết tổ chức bán đấu giá 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, 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, Phường 5, TP Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

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

+ Lô 1 lúc 14h30, ngày 10/5/2024;

+ Lô 2 lúc 15h00, ngày 10/5/2024;

+ Lô 3 lúc 15h30, ngày 10/5/2024;

-Địa điểm: tại Hội trường Công ty Đầu giá Hợp danh Đất Mũi; - Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, Phường 4, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

4. Tài sản đấu giá: 03 Quyền sử dụng đất, Công trình xây dựng, Máy móc thiết bị, dụng cụ sản xuất, thiết bị văn phòng công trình xây dựng, công bồi đắp và 25% cổ phần hệ thống xử lý nước thải thuộc sở hữu của Minh Hải Jostoco bán đấu giá để thi hành án; (danh mục đính kèm)

Cách thức bán đấu giá, bán từng lô tài sản:

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, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Lô 1: Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế: 300m² (đất ở) thuộc thửa số 239 tờ bản đồ số 13 (tách từ thửa số 239), bản đồ thành lập 2005), tọa lạc: xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà mau, tỉnh Cà Mau. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 278924, do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 03/05/2006 cho Công ty Cổ phần Chế biến thủy sản xuất khẩu Minh Hải;

+ Hiện trạng: đất trống;

Nơi có tài sản đấu giá: xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Lô 2: Quyền sử dụng đất diện tích kê biên thực tế: 1.687,7m² (đất trồng CLN) thuộc thửa số 239 tờ bản đồ số 13 (bản đồ thành lập 2005), Địa chỉ: xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà mau, tỉnh Cà Mau. (Do chỉnh lý một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 21 chỉnh lý năm 2009) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 157666 do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 02/12/2002 cho Hộ ông Châu Minh Khải;

+ Hiện trạng đất trống; Thời hạn sử dụng đến năm 2040;

Nơi có tài sản đấu giá: xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Lô 3: Quyền sử dụng đất có diện tích: 597,7m² (đất phi nông nghiệp khác) thuộc thửa số 91 tờ bản đồ số 57, (Do chỉnh lý năm 2009 nay là thửa 220, tờ bản đồ số 29), Địa chỉ: phường 8, thành phố Cà mau, tỉnh Cà Mau. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 723933, do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 14/03/2002 cho Công ty Cổ phần Chế biến thủy sản xuất khẩu Minh Hải;

+ Hiện trạng đất trống; Thời hạn sử dụng đến 30/01/2052

Bán phần kiến trúc công trình xây dựng trên đất, Máy móc thiết bị, dụng cụ sản xuất và thiết bị văn phòng công trình xây dựng, công bồi đắp (danh mục đính kèm) và giá trị 25% cổ phần hệ thống xử lý nước thải thuộc sở hữu của Minh Hải Jostoco; Tại số 09, đường Cao Thắng, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, (không bán 02 quyền sử dụng đất thuê của Nhà Nước thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 57 và thửa số 77, tờ bản đồ số 30)

+ *Hiện trạng:* Công trình xây dựng, Máy móc thiết bị, dụng cụ sản xuất và thiết bị văn phòng đã qua sử dụng;

Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0466138, thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số: 57 do UBND tỉnh Cà Mau cấp ngày 04/11/1999 cho Công ty Cổ

phần Chế biến thủy sản xuất khẩu Minh Hải và Quyền sử dụng đất thừa số 77, tờ bản đồ số: 30, theo Quyết định số 1274/QĐ- UBND ngày 08/7/2021 của UBND tỉnh Cà Mau;

+ Diện tích đất thuê thừa số 15 là 3.350m²; Thời hạn thuê đến tháng 8/2019;(nay đã hết hạn)

+ Diện tích đất thuê thừa số 77 là 4.368,6m²; Thời hạn thuê đến 24/8/2044;

Nơi có tài sản đấu giá: Phường 8, 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 15/7/2020.

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 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):

- Lô 1 giá khởi điểm chưa bao gồm GTGT: **865.744.000đồng** (Tám trăm sáu mươi lăm triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) chưa bao gồm VAT

- Lô 2 giá khởi điểm chưa bao gồm GTGT: **1.818.280.000đồng** (Một tỷ, tám trăm mười tám triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng) chưa bao gồm VAT

- Lô 3 giá khởi điểm chưa bao gồm VAT: **22.216.365.000đồng** (Hai mươi hai tỷ, hai trăm mười sáu triệu, ba trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) chưa bao gồm VAT

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: 20% 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)

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 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 và ngày 26/4/2024 tại nơi có tài sản, địa chỉ: Phường 8 và 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 - 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:* Công ty bán và nhận hồ sơ liên tục kể từ ngày thông báo, niêm yết việc đấu giá tài sản đến 17h00 ngày 07/5/2024; (hết hạn); *Địa điểm:* tại Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi - Số 15/2, đường Lâm Thành Mậu, Phường 4, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

- *Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:* Các 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)

Người đăng ký tham gia đấu giá mua tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước phải đảm bảo các điều kiện theo khoản 2 Điều 189 Luật đất đai năm 2013 cụ thể sau:

- + Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;
- + Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;
- + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó;

- *Người trúng đấu giá có các quyền: theo khoản 1 Điều 48 Luật đấu giá tài sản và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cho thuê quyền sử dụng đất theo luật đất đai.*

- *Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ: theo khoản 2 Điều 48 Luật đấu giá tài sản. Trường hợp người trúng giá không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho thuê quyền sử dụng đất theo luật đất đai thì tự di dời toàn bộ tài sản trúng giá đi nơi khác.*

- *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/CCCD (cá nhân); bản sao giấy chứng nhận ĐKKD, giấy CMND/CCCD người đại diện, (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 tiền trúng đấu giá: Nộp theo 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 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 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.

+ *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;

Khách hàng 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.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc: Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần chế biến thủy sản xuất khẩu Minh Hải và ông Châu Minh Khải, bà Lý Thị Mỹ 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 8, 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