

Mẫu số: D25-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH LONG AN  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN TÂN THẠNH

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

Số: 744 /TB-CCTHADS

Tân Thạnh, ngày 10 tháng 6 năm 2024

## THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản

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

Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng Cục Thi hành án dân sự về việc ban hành Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án;

Căn cứ Quyết định số 35/2022/QĐCNHGT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 488/QĐ-CTHADS ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02 /QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 04/11/2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An;

Căn cứ vào Quyết định giảm giá số: 02/ QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 02 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 95 /24/ TB-ĐG-LA ngày 07 tháng 6 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An. Thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

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

**Người có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh.

Địa chỉ: số 05, đường 2/9, KP1, TT. Tân Thạnh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

### 2. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, P.Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Long An: Lầu 3, số C4-22 Khu dân cư Lavilla Green City, đường Vòng

tránh Quốc lộ 1A, Phường 6, Thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Điện thoại: 0888.154.369 – 0888.164.369.

### **3. Tài sản đấu giá**

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất ở tại nông thôn diện tích **513m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số **197**, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp Kênh Đứng, xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 582135, số vào sổ cấp GCN: CH 00224 do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 26/9/2013 đứng tên ông Ngô Văn Tiền.

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất lúa diện tích **1.878m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số **151**, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H067964, số vào sổ cấp GCN: 185QSĐĐ/1005-LA do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 25/10/1996 đứng tên ông Ngô Văn Tiền.

**Tài sản 3:** Công trình xây dựng và cây trồng trên đất.

#### **Ghi chú:**

- Tài sản bán chung, không tách rời.
- Quyền sử dụng đất được bán đấu giá theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người mua được tài sản hoặc người nhận tài sản để thi hành án có trách nhiệm chỉnh lý như hiện trạng theo Mạnh trích đo địa chính số 143-2022 ngày 30/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Thạnh (Theo Biên bản số 722/BB-CCTHADS lúc 13 giờ 45 phút ngày 29/12/2022 về việc họp thống nhất giải quyết một số vụ án khó thi hành của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh).
- Công trình xây dựng và cây trồng trên đất được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế.

### **4. Đặc điểm tài sản**

#### **Tài sản 1: Thửa đất số 197**

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 582135, số vào sổ cấp GCN: CH 00224 do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 26/9/2013 đứng tên ông Ngô Văn Tiền, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:

- Thửa đất số: 197;
- Tờ bản đồ số: 8;
- Địa chỉ: Ấp Kênh Đứng, xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An;
- Diện tích: **513m<sup>2</sup>**;
- Hình thức sử dụng: Riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**Tài sản 2: Thửa đất số 151**

<b>Giấy tờ pháp lý</b>	<b>Hiện trạng</b>
<p>Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H067964, số vào sổ cấp GCN: 185QSDĐ/1005-LA do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 25/10/1996 đứng tên ông Ngô Văn Tiền, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số: 151;</li> <li>- Tờ bản đồ số: 8;</li> <li>- Địa chỉ: Xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An;</li> <li>- Diện tích: <b>1.878m<sup>2</sup></b>;</li> <li>- Mục đích sử dụng: Lúa;</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/10/2033.</li> </ul>	<p>Theo Mảnh trích đo địa chính số 143-2022 ngày 30/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Thạnh, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số: 151;</li> <li>- Tờ bản đồ số: 8;</li> <li>- Địa chỉ: Xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An;</li> <li>- Diện tích thực tế: <b>1.597m<sup>2</sup></b> (<i>Diện tích giảm 281m<sup>2</sup> so với Giấy chứng nhận do làm Đường đèo Kên Hai Hát</i>);</li> <li>- Mục đích sử dụng: Lúa.</li> </ul>

**Tài sản 3: Công trình xây dựng và cây trồng trên đất**

**a. Giấy tờ pháp lý:** Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 582135, số vào sổ cấp GCN: CH 00224 do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 26/9/2013 đứng tên ông Ngô Văn Tiền, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:

- Loại: Nhà ở;
- Thửa đất số: 197;
- Tờ bản đồ số: 8;
- Địa chỉ: Ấp Kênh Đứng, xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An;
- Diện tích xây dựng: 115m<sup>2</sup>;
- Diện tích sàn: 247m<sup>2</sup>;
- Kết cấu: Móng cọc bê tông cốt thép, cột, đà bê tông cốt thép, vách tường, mái ngói, nền lát gạch ceramic;
- Cấp: Cấp 4
- Số tầng: 2

- Năm hoàn thành xây dựng: 2013

**b. Hiện trạng:** Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 09 giờ 00 phút ngày 04/11/2022 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh: Công trình xây dựng và cây trồng trên thửa đất số 151, 197 có đặc điểm như sau:

✓ **Công trình xây dựng trên đất**

**\*Nhà ở chính kết hợp nhà nuôi yếm**

- Số tầng: 2 tầng, gồm 01 trệt, 01 lầu (tầng trệt để ở, tầng 1 nuôi yếm)

- Diện tích xây dựng: 133,56m<sup>2</sup>;

- Diện tích sàn xây dựng: 267,12m<sup>2</sup>;

- Kết cấu chính:

+ Móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép;

+ Vách tường xây gạch (phía trong ốp gạch cao đến trần nhà, phía ngoài sơn nước)

+ Nền lát gạch men (60 x 60)cm

+ Mái ngói, trần thạch cao khung chìm;

+ Cầu thang bê tông cốt thép, tay vịn gỗ, bậc cấp ốp đá hoa cương;

+ Cửa chính bằng kính cường lực + cửa kéo Đài Loan, cửa sổ bằng gỗ + kính, các cửa phòng bằng gỗ;

+ Nhà có hệ thống điện, nước đầy đủ, hệ thống chiếu sáng đầy đủ.

+ Nhà có 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, có khu bếp nấu ăn, có nhà vệ sinh trong nhà, thêm nhà có bậc tam cấp.

**\*Hàng rào**

- Diện tích: 27,2m x 1,4m = 38,08m<sup>2</sup>

- Kết cấu: Hàng rào kẽm gai, lưới B40, trụ bê tông đúc sẵn.

✓ **Cây trồng trên đất**

Tên tài sản	Loại	Số lượng
Mít	A	111 cây
	B	93 cây
	D	5 cây
Mận	A	2 cây
Chuối	C	30 bụi
Dừa	A	24 cây
	B	3 cây

	C	4 cây
	D	9 cây
Mai	B	37 cây
Vú sữa	A	5 cây

**5. Nguồn gốc tài sản:** Tài sản được kê biên đưa ra bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

**6. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá của tài sản:**

- **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.712.059.774 đồng** (bằng chữ: hai tỷ, bảy trăm mười hai triệu, không trăm năm mươi chín nghìn, bảy trăm bảy mươi bốn đồng)

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

- **Tiền đặt trước (20%): 542.411.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi hai triệu, bốn trăm mười một nghìn đồng). Tiền đặt trước đã được làm tròn xuống.

- **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng).

**7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**8. Thời gian, địa điểm xem tài sản**

- Thời gian: từ 07 giờ 45 phút ngày 26/6/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/6/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

**9. Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký, nộp tiền đặt trước và tổ chức đấu giá tài sản**

- Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký: từ 7 giờ 45 phút ngày 10/6/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 9/7/2024 (trong giờ hành chính).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: các ngày 9/7/2024, ngày 10/7/2024 và ngày 11/7/2024 (trong giờ hành chính).

**Lưu ý:** Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CỐ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 17/4/2024. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

- Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc **09 giờ 00 phút ngày 12/7/2024.**

**10. Địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký và tổ chức đấu giá tài sản**

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Long An, Lầu 3, số C4-22 Khu dân cư Lavilla Green City, đường Vòng tránh Quốc lộ 1A, Phường 6, Thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Điện thoại: 0888.154.369 – 0888.164.369.

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Chi nhánh Long An theo địa chỉ trên.

**11. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính, có giấy tờ chứng minh đủ điều kiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lúa và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định các ngày 15/4/2024, ngày 16/4/2024 và ngày 17/4/2024 (trong giờ hành chính), nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

***Ghi chú:*** Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và 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; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 01 (một) 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 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.

## **12. Địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký và tổ chức đấu giá tài sản**

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Long An, Lầu 3, số C4-22 Khu dân cư Lavilla Green City, đường Vòng tránh Quốc lộ 1A, Phường 6, Thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Điện thoại: 0888.154.369 – 0888.164.369.

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Chi nhánh Long An theo địa chỉ trên.

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./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Tân Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Long An;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Văn Thân**

