

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 LONG AN  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN  
HUYỆN THỦ THỪA

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

Số: 908/TB-THADS

Thủ Thừa, ngày 14 tháng 8 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số: 20/2023/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 10, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 03/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 08/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 12 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa;

Căn cứ Quyết định giảm giá số 44/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 309/TB - ĐG ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: Số 276 QL 62, Phường 2, Tp. Tân An, Long An, Điện thoại: 0272 3581 359

b) 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 sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;

Tên tài sản: Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất thuộc thửa đất số 633, thửa đất số 383, thửa đất số 396; cùng tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp 1, xã Tân Long, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. Tài sản trên của ông Lê Đăng Khoa (thửa đất số 633 do ông Huỳnh Vĩnh Hùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ347769, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số GCN:CH00967 do Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp ngày 08/10/2013, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Đăng Khoa ngày 09/12/2020; thửa



đất số 396 do ông Huỳnh Vĩnh Hùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX316043, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số GCN: CH00089 do Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp ngày 12/08/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Đăng Khoa ngày 09/12/2020; thửa đất số 383 do ông Huỳnh Vĩnh Hùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX316044, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số GCN:CH00088 do Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp ngày 12/08/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Đăng Khoa ngày 09/12/2020). Ông Lê Đăng Khoa dùng tài sản trên thế chấp đảm bảo khoản vay cho Công ty TNHH thương mại Khát Vọng Xanh (địa chỉ: 43 Hoàng Dư Khương, phường 12, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký thay đổi địa chỉ kinh doanh: Số 17A Phan Văn Sửu, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh - do ông Lê Đăng Khoa - chức vụ giám đốc là người đại diện theo pháp luật) để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á.

**Đặc điểm của tài sản, quyền sử dụng đất:**

**- Quyền sử dụng đất:**

- Thuộc thửa đất số 633, diện tích 6.550m<sup>2</sup> (có 534,5m<sup>2</sup> nằm trong ranh chỉ giới đường đỏ), loại đất LUC, tờ bản đồ số 19;
- Thuộc thửa đất số 383, diện tích 27.357m<sup>2</sup> (có 346,3m<sup>2</sup> nằm trong phạm vi vùng phụ cận bảo vệ công trình thủy lợi), loại đất SKC, tờ bản đồ số 19;
- Thuộc thửa đất số 396, diện tích 24.856m<sup>2</sup> (có 305,6m<sup>2</sup> nằm trong phạm vi vùng phụ cận bảo vệ công trình thủy lợi), loại đất SKC, tờ bản đồ số 19;

**- Công trình xây dựng trên đất:**

- + Nhà B1 trên thửa 396: nhà ở có diện tích 18m<sup>2</sup>, kết cấu xây tô sơn hai mặt, không còn phần mái;
- + Nhà B2 trên thửa 396: nhà ở có diện tích 3,1m<sup>2</sup>, kết cấu xây tô sơn hai mặt, không còn phần mái;
- + Nhà B3 trên thửa 396: nhà ở có diện tích 9,5m<sup>2</sup>, kết cấu xây tô sơn hai mặt, không còn phần mái;
- + Tường rào C trên thửa 396: diện tích 21,3m<sup>2</sup>, kết cấu trụ bê tông cốt thép được gia cố bằng cừ tràm, đà + neo bằng bê tông cốt thép, vách tường xây 20cm, tô hai mặt, chiều cao 2m.
- + Hiện trạng trên đất: Trên thửa 396 có 03 cái ao với diện tích 13.659,5m<sup>2</sup>.
- + Tường rào trên thửa 633: diện tích 48,5m<sup>2</sup>, kết cấu trụ bê tông cốt thép được gia cố bằng cừ tràm, đà + neo bằng bê tông cốt thép, vách xây tường 20cm, tô hai mặt, chiều cao 2m.
- + Tường rào trên thửa 383: diện tích 13,4m<sup>2</sup>, kết cấu trụ bê tông cốt thép được gia cố bằng cừ tràm, đà + neo bằng bê tông cốt thép, vách xây tường 20cm, tô hai mặt, chiều cao 2m.

**\* Ghi chú:**

- Các bờ đất hình thành năm 2000 do UBND xã quản lý, phục vụ giao thông công cộng, đảm bảo phương tiện giao thông đường bộ lưu thông, kết nối hạ tầng giao thông trong khu vực. Được UBND xã Tân Long lập biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất ngày 04/12/2023.

- Đối với một số tài sản được xây dựng trên bờ chung (có 03 đoạn) thì khách hàng mua tài sản có trách nhiệm tự tháo dỡ để trả lại làm bờ chung hoặc tự thỏa thuận giải quyết với chủ sử dụng đất liền kề theo qui định của pháp luật. Các tài sản trên đấu giá chung không tách rời từng thửa. Khách hàng đăng ký mua tài sản đấu giá phải đáp ứng đủ yêu cầu nhận chuyển nhượng các loại đất (LUC, SKC) theo quy định của Luật đất đai hiện hành.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;**

- Thời gian xem tài sản trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ tết Nguyên Đán): Từ ngày 16/8/2024 đến 17h00 ngày 23/9/2024.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi tọa lạc các thửa đất.

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;**

- Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ tết Nguyên Đán): Từ ngày 16/8/2024 đến 17h00 ngày 23/9/2024.

- Địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - số 276 quốc lộ 62, phường 2, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;**

- **Giá trị quyền sử dụng đất (1):** 71.444.192.832 đồng (Bảy mươi một tỷ, bốn trăm bốn mươi bốn triệu, một trăm chín mươi hai ngàn, tám trăm ba mươi hai đồng).

- **Giá trị công trình xây dựng trên đất (2):** 51.110.190 đồng (Năm mươi một triệu, một trăm mười ngàn, một trăm chín mươi đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế VAT, chi phí tháo dỡ, vận chuyển (nếu có).

➤ **Tổng giá khởi điểm tài sản (1+2):** 71.495.303.022 đồng (Bảy mươi một tỷ, bốn trăm chín mươi lăm triệu, ba trăm lẻ ba ngàn, không trăm hai mươi hai đồng).

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;**

- **Tiền mua hồ sơ:** 500.000 đồng (Năm trăm ngàn đồng)/hồ sơ.

- **Tiền đặt trước (15%):** 10.724.295.453 đồng (Mười tỷ, bảy trăm hai mươi bốn triệu, hai trăm chín mươi lăm ngàn, bốn trăm năm mươi ba đồng).

- Thời hạn nộp tiền đặt trước trong giờ hành chính: Từ ngày 23/09/2024 đến 11h30 ngày 25/09/2024.

**Ghi chú:**

- Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở cuộc 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 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.

- Người trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng để thực hiện các thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng của tài sản trúng đấu giá theo quy định. Các lệ phí liên quan đến thủ tục cấp giấy, phí đo vẽ (nếu có) người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp.

**g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;**

- Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ tết Nguyên Đán). Từ ngày 16/08/2024 đến 17h00 ngày 23/09/2024.

- Địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu giá: *Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - số 276 quốc lộ 62, phường 2, thành phố Tân An, tỉnh Long An.*

- Điều kiện, cách thức đăng ký: Khách hàng có nhu cầu, có khả năng tài chính và đủ điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá khi tuân thủ quy định tại điều 38 của Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 của điều 38 của Luật đấu giá tài sản. Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành; bản sao y giấy chứng minh nhân dân/căn cước công dân hoặc photo kèm theo bản chính để đối chiếu,... nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo đúng quy định.

- Tuân thủ theo quy chế số 309/QC-TP ngày 13/08/2024 do Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;**

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Ngày **26/09/2024 (lúc 08h30)**.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: *Tại hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong. Địa chỉ: Số 276 Quốc Lộ 62, Phường 2, Tp. Tân An, Long An.*

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;**

- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

- Hình thức đấu giá: Trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong. Địa chỉ: Số 276 Quốc Lộ 62, Phường 2, Tp. Tân An, tỉnh Long An.

- Điện thoại: 0272.3 581.359 Fax: 0272. 3 581.337

- Email: daugiatienphong@gmail.com
- Website: daugiatienphong.com

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 Long;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh LA;
- Công ty Tiên Phong;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



Huỳnh Văn Công



