

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

Số: 23/TB-CCTHADS

Tân Thạnh, ngày 10 tháng 03 năm 2025

**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 2014);

Căn cứ Bản án số 05/2022/DS-PT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An;

Căn cứ Bản án số 26/2021/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 347/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 4 năm 2022 và Quyết định thi hành án số 221/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 2 năm 2022 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 08/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh;

Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành (lần 2) số 154/TB-CCTHADS ngày 19/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 10/QĐ-CCTHADS ngày 04/03/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 139/TB-ĐG ngày 06/3/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong;

Căn cứ về việc Kế hoạch tổ chức đấu giá số 266/25/TP-CV ngày 06/03/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên đảm bảo thi hành án của ông Phan Văn Ngân, sinh năm 1967 và bà Tống Thị Bảy, sinh năm 1967; cùng địa chỉ: ấp Hoà Tân, xã Bắc Hòa, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

**a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong - Số 276 Quốc Lộ 62, phường 1, Tp. Tân An, Long An.



**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:**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bán đấu giá gồm:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 42, diện tích 11.812m<sup>2</sup> (diện tích trong hành lang bảo vệ kênh là 160m<sup>2</sup>, diện tích tăng 208m<sup>2</sup> do đo đạc xác định lại diện tích, phạm vi mở rộng bờ Kênh Hòa Tân với diện tích 208m<sup>2</sup> chưa thu hồi), loại đất LUC, tờ bản đồ số 06;

- Công trình xây dựng trên đất:

+ Nhà cấp 04 (xây dựng năm 2004): diện tích xây dựng 128,62m<sup>2</sup>, kết cấu móng, cột, đà BTCT, nền lát gạch ceramic, mái tole, xà gồ thép,...01 khung cửa bằng sắt gắn liền với nhà chính (ngang 2,8m, dài 2,8m) và 08 cánh cửa bằng sắt (ngang 70cm, dài 2,35m) không có gắn kính; 05 khung cửa bằng sắt gắn liền với nhà chính (cửa sổ, ngang 1,8m, dài 1,6m) không có gắn kính; 12 cánh cửa sổ bằng sắt gắn liền với nhà chính (ngang 40cm, dài 1,4m) không có gắn kính; 04 cánh cửa sổ bằng sắt gắn liền với nhà chính (ngang 60cm, dài 1,4m) không có gắn kính,...

+ Nhà tiền chế: diện tích 82m<sup>2</sup>, cột bê tông cốt thép + cột gỗ, vách tole thiếc, mái tole thiếc, đỡ mái gỗ tạp, nền lát gạch ceramic,...

+ 01 hồ nước: ngang 2,48m, dài 3,15m, cao 1,2m.

+ Kệ bếp và bếp gắn liền với kệ: ngang 1,25m, dài 6,3m, cao 60cm có kết cấu nền lát gạch ceramic.

+ 01 sàn nước: ngang 2,8m, dài 4,3m kết cấu lát gạch ceramic; trên sàn nước có 01 nhà vệ sinh ngang 1,5m, dài 1,9m, kết cấu nhà vệ sinh xây tường chưa tô, không có mái che.

+ 01 cái ao: ngang 11m, dài 39m, ao sâu khoảng 3m, ao không có thả cá.

- Cây trồng trên đất: 20 cây dừa loại D, 01 bụi tre loại B, 06 cây xoài loại A, 01 cây Sori loại A, 04 cây điều loại A, 01 cây măng cầu loại B, 01 cây mai trắng loại A, 03 cây thiên tuế loại B, 272 cây trà Úc loại D, 368 cây trà Úc loại C.

**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 năm 2025*): từ 08h00 ngày 10/03/2025 đến 17h00 ngày 15/04/2025.

Địa điểm xem tài sản: tại nơi tọa lạc thửa đất trên.

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

- Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*): từ 08h00 ngày 10/03/2025 đến 17h00 ngày 15/04/2025.

- 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 1, Tp.Tân An, Long An.

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

Giá trị quyền sử dụng đất: **907.959.014 đồng** (Chín trăm lẻ bảy triệu chín trăm năm mươi chín nghìn không trăm mười bốn đồng).

Giá trị công trình xây dựng trên đất: **304.197.226 đồng** (Ba trăm lẻ bốn triệu một trăm chín mươi bảy nghìn hai trăm hai mươi sáu đồng).

Giá trị cây trồng trên đất: **24.138.481 đồng** (Hai mươi bốn triệu một trăm ba mươi tám nghìn bốn trăm tám mươi một đồng).

Tổng giá khởi điểm tài sản đưa ra bán đấu giá là: **1.236.294.721 đồng** (Một tỷ hai trăm ba mươi sáu triệu hai trăm chín mươi bốn nghìn bảy trăm hai mươi một đồng).

*Lưu ý: Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế, phí và các lệ phí liên quan; người trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và phải nộp các khoản phí, lệ phí, thuế theo quy định của pháp luật.*

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

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng (Năm trăm ngàn đồng)/01 hồ sơ.

- Tiền đặt trước (20%): 247.258.944 đồng (Hai trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm năm mươi tám nghìn, chín trăm bốn mươi bốn đồng).

- Thời hạn nộp tiền đặt trước trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): từ 08h00 ngày 10/03/2025 đến 17h00 ngày 15/04/2025.

**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 giá trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): từ 08h00 ngày 10/03/2025 đến 17h00 ngày 15/04/2025.

- 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, Tp.Tân An, tỉnh Long An.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: 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/giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc photo mang 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 cuộc đấu giá số 20/QC-TP ngày 06/01/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: ngày 18/04/2025 (vào lúc 09h00).



- **Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** tại hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - Số 276 Quốc Lộ 62, phường 1, Tp. Tân An, tỉnh Long An.

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: trả giá lên.

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 1, Tp. Tân An, tỉnh Long An. Điện thoại: 02723581359, Fax: 02723581337 hoặc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn Tân Thạnh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An. Điện thoại: 02723844185 để được hướng dẫn.

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.

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 khách hàng đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Bắc Hòa;
- Viện KSND huyện Tân Thạnh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Long An;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá;
- Lưu: VT, HSTHA.

  
**CHẤP HÀNH VIÊN**  
**Phạm Vũ Long**

## **THÔNG BÁO**

### **ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 124/2024/HĐDVĐG - THA ký ngày 01/11/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 02) ký ngày 05/3/2025 giữa Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh và Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong tổ chức đấu giá công khai tài sản do Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Tân Thạnh chuyển giao như sau:

#### **1. Tài sản đấu giá:**

##### **1.1 Tên tài sản:**

Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và cây trồng trên đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 06; tọa lạc tại ấp Hòa Tân, xã Bắc Hòa, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An. Tài sản trên của ông Phan Văn Ngân và bà Tổng Thị Bẩy (do ông Phan Văn Ngân đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

##### **1.2 Đặc điểm của tài sản:**

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 42, diện tích 11.812m<sup>2</sup> (diện tích trong hành lang bảo vệ kênh là 160m<sup>2</sup>, diện tích tăng 208m<sup>2</sup> do đo đạc xác định lại diện tích, phạm vi mở rộng bờ Kênh Hòa Tân với diện tích 208m<sup>2</sup> chưa thu hồi), loại đất LUC, tờ bản đồ số 06;

- Công trình xây dựng trên đất:

+ Nhà cấp 04 (xây dựng năm 2004): diện tích xây dựng 128,62m<sup>2</sup>, kết cấu móng, cột, đà BTCT, nền lát gạch ceramic, mái tole, xà gồ thép,...01 khung cửa bằng sắt gắn liền với nhà chính (ngang 2,8m, dài 2,8m) và 08 cánh cửa bằng sắt (ngang 70cm, dài 2,35m) không có gắn kính; 05 khung cửa bằng sắt gắn liền với nhà chính (cửa sổ, ngang 1,8m, dài 1,6m) không có gắn kính; 12 cánh cửa sổ bằng sắt gắn liền với nhà chính (ngang 40cm, dài 1,4m) không có gắn kính; 04 cánh cửa sổ bằng sắt gắn liền với nhà chính (ngang 60cm, dài 1,4m) không có gắn kính,...

+ Nhà tiền chế: diện tích 82m<sup>2</sup>, cột bê tông cốt thép + cột gỗ, vách tole thiếc, mái tole thiếc, đỡ mái gỗ tạp, nền lát gạch ceramic,...

+ 01 hồ nước: ngang 2,48m, dài 3,15m, cao 1,2m.

+ Kệ bếp và bếp gắn liền với kệ: ngang 1,25m, dài 6,3m, cao 60cm có kết cấu nền lát gạch ceramic.

+ 01 sàn nước: ngang 2,8m, dài 4,3m kết cấu lát gạch ceramic; trên sàn nước có 01 nhà vệ sinh ngang 1,5m, dài 1,9m, kết cấu nhà vệ sinh xây tường chưa tô, không có mái che.

+ 01 cái ao: ngang 11m, dài 39m, ao sâu khoảng 3m, ao không có thả cá.



- Cây trồng trên đất: 20 cây dừa loại D, 01 bụi tre loại B, 06 cây xoài loại A, 01 cây Sori loại A, 04 cây điều loại A, 01 cây măng cầu loại B, 01 cây mai trắng loại A, 03 cây thiên tuế loại B, 272 cây trà Úc loại D, 368 cây trà Úc loại C.

### **1.3 Nguồn gốc tài sản:**

Tài sản trên của **ông Phan Văn Ngân và bà Tống Thị Bảy** do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh kê biên đảm bảo thi hành theo Bản án số 26/2021/DSST ngày 13/09/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, bản án số 05/2022/DS-PT ngày 10/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

### **2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn xem tài sản trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*): Từ 08h00 ngày 10/3/2025 đến 17h00 ngày 15/4/2025.

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

### **3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*): Từ 08h00 ngày 10/3/2025 đến 17h00 ngày 15/4/2025.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*): Từ 08h00 ngày 10/3/2025 đến 17h00 ngày 15/4/2025.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - Số 276 Quốc Lộ 62, phường 1, Tp. Tân An, Long An.

### **4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

- Giá trị quyền sử dụng đất: 907.959.014 đồng (*Chín trăm lẻ bảy triệu, chín trăm năm mươi chín ngàn, không trăm mười bốn đồng*).

- Giá trị công trình xây dựng trên đất: 304.197.226 đồng (*Ba trăm lẻ bốn triệu, một trăm chín mươi bảy ngàn, hai trăm hai mươi sáu đồng*).

- Giá trị cây trồng trên đất: 24.138.481 đồng (*Hai mươi bốn triệu, một trăm ba mươi tám ngàn, bốn trăm tám mươi một đồng*).

➤ **Giá khởi điểm tài sản: 1.236.294.721 đồng (Một tỷ, hai trăm ba mươi sáu triệu, hai trăm chín mươi bốn ngàn, bảy trăm hai mươi một đồng).**

❖ **Lưu ý:** Giá khởi điểm tài sản trên chưa bao gồm thuế, phí và các lệ phí liên quan; người trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và phải nộp các khoản phí, lệ phí, thuế theo quy định của pháp luật.

### **5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng (*Bốn trăm ngàn đồng*)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước (20%): 247.258.944 đồng (*Hai trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm năm mươi tám ngàn, chín trăm bốn mươi bốn đồng*).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 10/3/2025 đến 17h00 ngày 15/4/2025.

### **6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) trừ trường hợp quy định tại khoản 4 của điều 38 của Luật này. Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành; bản sao y căn cước công dân/giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc photo đem 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 cuộc đấu giá số 139/QC-TP ngày 05/3/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

❖ **Lưu ý:** Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở phiên 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 khách hàng đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

**7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày **18/4/2025** (vào lúc **09h00**).

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - Số 276 Quốc Lộ 62, phường 1, Tp.Tân An, Long An.

**8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- Phương thức trả giá lên.

**9. Thông tin liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong.**

- Số 276 Quốc Lộ 62, phường 1, Tp.Tân An, tỉnh Long An.

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

- Email: [daugiatienphong@gmail.com](mailto:daugiatienphong@gmail.com)

- Website: [daugiatienphong.com](http://daugiatienphong.com)

\***Lưu ý:** Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá.

**Nơi nhận:**

- Khách hàng có nhu cầu;
- Người có tài sản ĐG;
- UBND xã Bắc Hòa;
- Lưu: HĐ 124/2024/HĐDVĐG-THA;



**GIÁM ĐỐC**

**ĐẶNG THỊ THU THỦY**

