

Số: 17/2025/TB -BDGTS

Long An, ngày 20 tháng 3 năm 2025

## THÔNG BÁO

### Về việc đấu giá tài sản (Lần 1)

Tài sản của ông Nguyễn Duy Đức và bà Trần Thị Kim Quyên

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2023, 2024);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 17/2025/HĐ-DVĐGTS ký ngày 19 tháng 3 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An (Người có tài sản đấu giá) và Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An (Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản).

**Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An thông báo về việc tổ chức đấu giá tài sản như sau:**

#### 1. Tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá là tài sản thi hành của người phải thi hành án là bà Trần Thị Kim Quyên và ông Nguyễn Duy Đức, cùng địa chỉ: 18 đường Nguyễn Văn Tây, phường 2 (nay là phường 1), thành phố Tân An, tỉnh Long An, địa chỉ liên lạc hiện nay của ông Nguyễn Duy Đức: số 32 đường Nguyễn Văn Tây, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Tài sản bán đấu giá gồm:

\* **Quyền sử dụng đất:** Thừa đất số 222, tờ bản đồ số cũ 15 (số tờ bản đồ mới 32), diện tích: 64,0 m<sup>2</sup> (Sử dụng riêng: 64,0 m<sup>2</sup>), tọa lạc tại Phường 2 (nay là phường 1), thành phố Tân An, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 12 CN do UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp ngày 20/01/2009 cho ông Nguyễn Duy Đức và bà Trần Thị Kim Quyên. (Diện tích thực tế theo mảnh trích đo địa chính số 1622-2024 của Công ty đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 08/8/2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 11/9/2024 là 62,8 m<sup>2</sup>, giảm 1,2 m<sup>2</sup> so với Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở). Diện tích kê biên thực tế là 62,8 m<sup>2</sup>, (số đo: 15,70m x 4,00m = 62,8 m<sup>2</sup>).

Vị trí tiếp giáp của thửa đất:

- Đông giáp: Đường Nguyễn Văn Tây;
- Tây giáp: Đường nước công cộng;
- Nam giáp: Thửa số 226;
- Bắc giáp: Thửa số 221.

**\* Tài sản trên đất:**

- Nhà ở: cấp 4, xây dựng liền kề; Diện tích xây dựng thực tế 62,8m<sup>2</sup> (trong đó diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở là 42m<sup>2</sup>, diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở là 20,8m<sup>2</sup>); Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, mái lợp thiết, trần la phong nhựa, tường xây gạch đã tô (hai vách tường hai bên là vách chung), nền lát gạch men; Cửa đi phía trước loại cửa sắt hoa văn + kính, cửa phía sau loại cửa lùa lá sách bằng sắt; trong nhà có một gác lững diện tích 16 m<sup>2</sup> (4m x 4m), nền sàn bê tông có lát gạch men phía trên, có một cầu thang đi lên bằng sắt + tay vịn bảo hộ hoa văn bằng sắt; một phòng ngủ vách tường, trần la phong nhựa, cửa nhôm + kính; Phòng vệ sinh trong nhà (1,9m x 1,3m), bên trong ốp gạch men cao 1,7 m, có 1 xí bệ; Kệ bếp: ngang 0,6m, dài 3,5m, kết cấu: xây gạch, ốp gạch men, một phần kính, một phần có bồn rửa; Nhà có hệ thống điện, nước đang sử dụng bình thường.

- Hàng rào trước nhà: ngang 4m, cao 2,6m, kết cấu bằng sắt + hoa văn. (vị trí hàng rào nằm trong lề đường).

**2. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày **14/4/2025** đến ngày **16/4/2025** (Khách hàng liên hệ và đăng ký trước để được hướng dẫn đi xem trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại vị trí thửa đất và tài sản trên đất.

**3. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ và bước giá**

- Giá khởi điểm: **2.800.000.000đ** (Hai tỷ, tám trăm triệu đồng).

- Tiền đặt trước: **420.000.000đ** (Bốn trăm hai mươi triệu đồng).

- Tiền mua hồ sơ: **200.000đ/hs** (Hai trăm ngàn đồng/hồ sơ).

- Bước giá (mức chênh lệch cố định): **30.000.000đ** (Ba mươi triệu đồng).

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ **07 giờ 30 phút, ngày 24/3/2025** đến **16 giờ 30 phút, ngày 25/4/2025**.



- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An. Địa chỉ: Số 47 đường Châu Văn Giác, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

Từ **07 giờ 30 phút**, ngày **24/3/2025** đến **16 giờ 30 phút**, ngày **25/4/2025** tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: 47 đường Châu Văn Giác, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4, điều 38 Luật đấu giá tài sản phải đến đúng thời gian, địa điểm đăng ký để mua hồ sơ đấu giá, điền thông tin vào giấy đăng ký tham gia đấu giá (Hồ sơ tham gia đấu giá gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá và Phiếu thông tin về tài khoản để người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước).

\* Khi đăng ký tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá nộp các giấy tờ như sau: Căn cước Công dân (02 bản phô tô kèm theo bản chính để đối chiếu).

#### **6. Thời gian và hình thức nhận tiền đặt trước:**

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút, ngày **24/3/2025** đến **16 giờ 30 phút**, ngày **25/4/2025**.

- Hình thức nhận tiền đặt trước: Người đăng ký đấu giá trực tiếp nộp tiền hoặc chuyển tiền vào tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc **08 giờ 30 phút**, ngày **29/4/2025**.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.

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

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

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

#### **9. Thông tin về việc đấu giá:**

\* Đối với người đăng ký tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nộp tiền đặt trước đúng theo thời hạn đã thông báo. Nếu sau thời hạn theo thông báo, tiền đặt trước mới có trong tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An thì hồ sơ đăng ký đấu giá không

16  
NG  
TU  
G/

hợp lệ và người đăng ký không được tham gia cuộc đấu giá. Trong trường hợp này thì người đăng ký tham gia đấu giá nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Trong thời gian tổ chức việc đấu giá, nếu bên có tài sản bán đấu giá (Chấp hành viên- Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An) có văn bản yêu cầu dừng cuộc đấu giá theo quy định của pháp luật thì bên tổ chức đấu giá (Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An) hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, tiền lãi (nếu có) và tiền mua hồ sơ cho người đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An nhận được văn bản.

\* Đối với người mua được tài sản đấu giá:

- Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Người mua được tài sản đấu giá ứng trước tiền để nộp thay cho người phải thi hành án các khoản thuế như: thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tiền nợ thuế sử dụng đất, nợ thuế nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có) sau đó sẽ được Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An thanh toán lại các khoản tiền thuế này.

- Người mua được tài sản đấu giá nộp thuế, phí, lệ phí trước bạ đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các khoản chi phí khác có liên quan khi làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có); nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng và nộp phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

\* Đối với người phải thi hành án:

- 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 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 (Theo khoản 5, Điều 101 Luật thi hành án dân sự).

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản trên và muốn biết thêm chi tiết xin vui lòng liên hệ (*trong giờ hành chính*) tại: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An , Địa

chỉ: Số 47 đường Châu Văn Giác, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Điện thoại: **0907148393**.

Ghi chú: Thông báo này thay cho thư mời dự đấu giá.

Trân trọng thông báo./.

**Nơi nhận:**

- Chi cục THADS TP Tân An (Lưu hs và niêm yết);
- UBND phường 1 (Niêm yết);
- Báo PLVN (Đăng tin);
- Công đấu giá tài sản quốc gia (Công khai);
- Lưu HS: 17/2025.



**GIÁM ĐỐC**

**Tông Văn Dũng**