

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  
THÀNH PHỐ TÂN AN

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

Số: 385/TB-CCTHADS

Tân An, ngày 31 tháng 3 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 26/2022/QĐST-KDTM ngày 01 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 1233/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 44/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Thông báo về việc công khai lựa chọn tổ chức thẩm định giá số 1478/TB-CCTHADS ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá số: 1506/TB-CCTHADS ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá Laha (Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2024/112);

Căn cứ Thông báo về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên số 1641/TB-CCTHADS ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số: 1674/TB-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;





*Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số: 1730/TB-CCTHADS ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản với Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276 Quốc lộ 62, phường 2, thành phố Tân An, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số: 39/QĐ-CCTHADS ngày 24/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An*

*Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 182/TB-ĐG ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong.*

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An 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 Quốc lộ 62, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

b) Tài sản bán đấu giá: tài sản của ông Lê Ngọc Trường, sinh năm 1977, địa chỉ: khu phố Hiệp Thương, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (dùng tài sản thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ của Công ty TNHH SX TM XNK Thành Tâm, địa chỉ: số 483 Âu Cơ, phường Phú Trung, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Phạm Tú- đại diện theo pháp luật). **Tài sản bán đấu giá gồm:**

1. Quyền sử dụng đất:

1.1. Quyền sử dụng đất thửa đất số 2070, tờ bản đồ số 1, diện tích 545,7m<sup>2</sup>, loại đất ODT tọa lạc tại Phường 7, thành phố Tân An, 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 vào sổ cấp GCN: CH06809 do Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 05/11/2018 cho ông Nguyễn Văn Sang, đã được cập nhật biến động chuyển nhượng ngày 19/11/2018 cho ông Lê Ngọc Trường. Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp lối đi công cộng bê tông 2,5m.

- Phía Tây: giáp thửa 4403; thửa 2076.

- Phía Nam: giáp thửa 2076.

- Phía Bắc: giáp thửa 3248, 3250, 2848, Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Thành Tài.

1.2. Quyền sử dụng đất thửa đất số 2071, tờ bản đồ số 1, diện tích 450m<sup>2</sup>, loại đất ODT, tọa lạc tại Phường 7, thành phố Tân An, 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 vào sổ cấp GCN: CH06805 do Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 02/11/2018 cho bà Tạ Thị Thanh Cao, đã được cập nhật biến động chuyển nhượng ngày 19/11/2018 cho ông Lê Ngọc Trường. Đất có vị trí:



- Phía Đông: giáp thửa 4403.
- Phía Tây: giáp thửa 2074, lối đi công cộng bê tông 2m.
- Phía Nam: giáp thửa 4298, 4287.
- Phía Bắc: giáp thửa 2074, 37 (TBD số 31).

1.3. Quyền sử dụng đất thửa đất số 2072, tờ bản đồ số 1, diện tích 450m<sup>2</sup>, loại đất ODT, tọa lạc tại Phường 7, thành phố Tân An, 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 vào sổ cấp GCN: CH06803 do Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 02/11/2018 cho bà Nguyễn Ngọc Yến, đã được cập nhật biến động chuyển nhượng ngày 19/11/2018 cho ông Lê Ngọc Trường. Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp thửa 2074.
- Phía Tây: giáp thửa 2073, lối đi công cộng bê tông 2m.
- Phía Nam: giáp thửa 2074.
- Phía Bắc: giáp thửa 2073, 37 (TBD số 31).

1.4. Quyền sử dụng đất thửa đất số 2073, tờ bản đồ số 1, diện tích 450m<sup>2</sup>, loại đất ODT, tọa lạc tại Phường 7, thành phố Tân An, 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 vào sổ cấp GCN: CH06804 do Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 02/11/2018 cho bà Phạm Ngọc Trâm, đã được cập nhật biến động chuyển nhượng ngày 19/11/2018 cho ông Lê Ngọc Trường. Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp thửa 2072.
- Phía Tây: giáp thửa 4084, lối đi công cộng bê tông 2m.
- Phía Nam: giáp thửa 2072.
- Phía Bắc: giáp thửa 23 (TBD số 31), 37 (TBD số 31).

1.5. Quyền sử dụng đất thửa đất số 2074, tờ bản đồ số 1, diện tích 450m<sup>2</sup>, loại đất ODT, tọa lạc tại Phường 7, thành phố Tân An, 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 vào sổ cấp GCN: CH06802 do Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 02/11/2018 cho ông Nguyễn Văn Thịnh, đã được cập nhật biến động chuyển nhượng ngày 19/11/2018 cho ông Lê Ngọc Trường. Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp thửa 2071.
- Phía Tây: giáp thửa 2072, lối đi công cộng bê tông 2m.
- Phía Nam: giáp thửa 2071.
- Phía Bắc: giáp thửa 2072, 37 (TBD số 31).

1.6. Quyền sử dụng đất thửa đất số 2075, tờ bản đồ số 1, diện tích 534,6m<sup>2</sup>, loại đất ODT, tọa lạc tại Phường 7, thành phố Tân An, 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 vào sổ cấp GCN: CH06808 do Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 05/11/2018 cho ông Từ Thanh Hải, đã được cập nhật biến động chuyển nhượng ngày 19/11/2018 cho ông Lê Ngọc Trường. Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp thửa 4316.
- Phía Tây: giáp thửa 4403, 2076.
- Phía Nam: giáp thửa 4316.
- Phía Bắc: giáp thửa 2076, lối đi công cộng bê tông 2,5m.

1.7. Quyền sử dụng đất thửa đất số 2076, tờ bản đồ số 1, diện tích 502,8m<sup>2</sup>, loại đất ODT, tọa lạc tại Phường 7, thành phố Tân An, 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 vào sổ cấp GCN: CH06807 do Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 05/11/2018 cho ông Đinh Văn Tiễn, đã được cập nhật biến động chuyển nhượng ngày 19/11/2018 cho ông Lê Ngọc Trường. Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp thửa 2075, 2070.
- Phía Tây: giáp thửa 4403.
- Phía Nam: giáp thửa 2075.
- Phía Bắc: giáp thửa 2070, lối đi công cộng bê tông 2,5m.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 1406.2024, 1402.2024, 1401.2024, 1403.2024, 1405.2024 do Công ty Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 18/7/2024 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 26/7/2024 và theo Mảnh trích đo địa chính số 1498.2024, 1496.2024 do Công ty Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 30/7/2024 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 06/8/2024.

## 2. Tài sản trên đất:

2.1. Xây dựng trên thửa đất số 2070, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An gồm:

- Sân xi măng: diện tích 26,8m<sup>2</sup>.
- Nhà xe (một phần): diện tích 107,5m. Kết cấu: mái tole thiết, đỡ mái bằng sắt, cột sắt, nền xi măng, không vách.

2.2. Xây dựng trên thửa đất số 2075, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An gồm:

- Sân xi măng: diện tích 105,1m<sup>2</sup>.
- Mái che (một phần): diện tích 8,5m<sup>2</sup>, gắn với nhà chính. Kết cấu: mái tole thiết, đỡ mái bằng gỗ tạp và sắt, cột xi măng, nền xi măng.



- Nhà chính (một phần): nhà cấp 4, diện tích 12,7m<sup>2</sup>. Kết cấu: nền, móng, cột bê tông cốt thép; nền lót gạch men; tường xây gạch tô hai mặt; cửa sổ và cửa chính bằng nhôm lồng kính; mái tole xi măng; đỡ mái bằng gỗ tạp; la phong bằng prima. Nhà có hệ thống điện nước và trang thiết bị điện nước.

- Chuồng gà (một phần) diện tích 10m<sup>2</sup>. Kết cấu: cột bằng gạch, tường xây gạch, mái tole xi măng, cửa bằng sắt và lưới B40, nền đất.

2.3. Xây dựng trên thửa đất số 2076, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An gồm:

- Sân xi măng: diện tích 119,1m<sup>2</sup>.

- Nhà xe (một phần): diện tích 12,5m<sup>2</sup>. Kết cấu: mái tole thiết, đỡ mái bằng sắt, cột sắt, nền xi măng, không vách.

- Chuồng gà (một phần) diện tích 5,8m<sup>2</sup>. Kết cấu: cột bằng gạch, tường xây gạch, mái tole xi măng, cửa bằng sắt và lưới B40, nền đất.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 134.2024, 135.2024, 136.2024 do Công ty Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 18/7/2024.

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 lễ) từ ngày 28/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/5/2025.

Địa chỉ 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 trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ) từ ngày 28/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/5/2025.

Địa điểm bán hồ sơ: Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276 Quốc lộ 62, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 10.519.259.400đ (Mười tỷ năm trăm mười chín triệu hai trăm năm mươi chín ngàn bốn trăm 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.

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

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000đ (một triệu đồng)/ hồ sơ.

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá là: 2.103.851.880đ (hai tỷ một trăm lẻ ba triệu tám trăm năm mươi một ngàn tám trăm tám mươi đồng).

Thời hạn nộp tiền đặt trước trong giờ hành chính: từ ngày 28/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/5/2025.



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

Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ) từ ngày 28/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/5/2025. Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký: Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276 Quốc lộ 62, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

- 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 tham gia đăng ký khi tuân thủ quy định tại Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản số 01/22016/QH14 ngày 17/11/2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), trừ trường hợp quy định tại khoản 4 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 bản photo kèm theo bản chính đối chiếu,...; nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định;

+ Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số 182/QC-TP ngày 25/3/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 08/5/2025 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276 Quốc lộ 62, phường 1, thành phố 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 cuộc 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, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Điện thoại: 0272.3581.359.

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 khách hàng 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./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Người có quyền, nghĩa vụ liên quan;
- UBND phường 7;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân An;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Long An;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Bùi Thị Thanh Lam**