

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
THỊ XÃ KIẾN TƯỜNG

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

Số: 628/TB-CCTHADS

Kiến Tường, ngày 12 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản – Khối TS 01 (lần 02)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 45/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 11/2022/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 43/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 44/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 48/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 179/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất là tài sản gắn liền với đất (nếu có) số 21/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường;

Căn cứ Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường;

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số 02-2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Kiến Tường duyệt ngày 26/02/2025;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/96 ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn đầu tư và thẩm định giá Laha;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 350/TB-ĐG ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường, tỉnh Long 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 (SĐT liên lạc: 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 **Khởi tài sản 01**: Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng trên và cây trồng trên đất thuộc thửa đất số **602** (thửa đất cũ số 3241); thuộc thửa đất số **680** (thửa đất cũ số 1203); thuộc thửa đất số **678** (thửa đất cũ số 1204); thuộc thửa đất số **677** (thửa đất cũ số 1206); cùng tờ bản đồ số 17 (tờ bản đồ cũ số 05); cùng tọa lạc tại ấp Ông Nhan Đông, xã Bình Hiệp, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. Tài sản trên của ông Nguyễn Văn Đa và bà Nguyễn Thị Măng (Chủ sử dụng đất: Nguyễn Văn Đa - Nguyễn Thị Măng).

* Đặc điểm của tài sản:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 602, tờ bản đồ số 17 (thửa đất cũ số 3241, tờ bản đồ cũ số 05), diện tích thực tế 833m² (trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ là 214,9m²), loại đất ONT;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 680, tờ bản đồ số 17 (thửa đất cũ số 1203, tờ bản đồ cũ số 05), diện tích thực tế 4.235,2m² (trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ là 234,4m²), loại đất LUC;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 678, tờ bản đồ số 17 (thửa đất cũ số 1204, tờ bản đồ cũ số 05), diện tích thực tế 1.197,3m² (trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ là 243,2m²), loại đất LUC;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 677, tờ bản đồ số 17 (thửa đất cũ số 1206, tờ bản đồ cũ số 05), diện tích thực tế 1.771,3m² (trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ là 172,5m²), loại đất LUC.

- Công trình xây dựng trên thửa đất số 678, tờ bản đồ số 17 (thửa đất cũ số 1204, tờ bản đồ số 05) nhà cấp 04, xây dựng năm 2010 kết cấu từ trong ra ngoài như sau:

+ 01 Nhà chính (xây dựng khoảng năm 2010): diện tích 215,7m² kết cấu cột BTCT, mái tole kiểu thái, tường xây gạch, mặt chính ốp đá hoa cương, mặt trong ốp gạch và sơn tường, nền lát gạch ceramic, có 03 phòng ngủ,..

+ 01 hàng rào: dài 66,9m, cao 2m, kết cấu cột BTCT, khung thép lưới B40 và 01 cổng nhà bằng sắt,...

+ 01 hồ nước: thể tích 26,24m³.

+ 01 nhà tạm (nhà kho): diện tích 35,34m², kết cấu vách tole, mái tole, khung tự chế.

+ 01 mái hiên bên trong nhà: diện tích 58,59m², kết cấu mái lợp tole, cột bê tông, đòn tay gỗ.

+ 01 nhà vệ sinh (nằm ngoài nhà): diện tích 58,9m², kết cấu mái lợp tole, tường xây gạch, chia 02 khu riêng biệt.

Cây trồng trên đất: 15 cây dừa, 01 cây đa, 03 bụi tre, 01 cây lộc vừng, 02 cây xanh.

* Hiện trạng tài sản: thửa đất số 602, tờ bản đồ số 17 (thửa đất cũ số 3241, tờ bản đồ số 05); thuộc thửa đất số 680, tờ bản đồ số 17 (thửa đất cũ số 1203, tờ bản đồ số 05); thuộc thửa đất số 677, tờ bản đồ số 17 (thửa đất cũ số 1206, tờ bản đồ số 05) là ao, hầm, không có nuôi trồng thủy sản trong ao hầm, đang bỏ hoang.

*** Nguồn gốc tài sản:**

Tài sản của ông Nguyễn Văn Đa và bà Nguyễn Thị Mảng do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường kê biên để đảm bảo thi hành theo Quyết định số 11/2022/QĐST-DS ngày 05/09/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

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

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn xem tài sản trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): Từ ngày 13/6/2025 đến 17h00 ngày 21/7/2025.

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

d) Thời gian, địa điểm bán 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 ngày 13/6/2025 đến 17h00 ngày 21/7/2025.

- 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 ngày 13/6/2025 đến 17h00 ngày 21/7/2025.

- 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm tài sản đấu giá: **1.435.752.476 đồng** (Một tỷ, bốn trăm ba mươi lăm triệu, bảy trăm năm mươi hai ngàn, bốn trăm bảy mươi sáu 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 pháp luật.

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

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

- Tiền đặt trước (20%): **287.150.495 đồng** (Hai trăm tám mươi bảy triệu, một trăm năm mươi ngàn, bốn trăm chín mươi lăm đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 13/6/2025 đến 17h00 ngày 21/7/2025.

g) 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 350/QC-TP ngày 10/6/2025 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 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 Tòa án giải quyết.*

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: ngày 24/7/2025 (vào lúc 14h45).
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - 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 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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Bình Hiệp;
- Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kiến Tường;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Long An;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Xuân Hải