

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
TỈNH LONG AN

Số: 231/TB-THADS

Long An, ngày 08 tháng 6 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 2)**

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

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Bản án số 308/2019/HS-PT ngày 05 tháng 6 năm 2019 và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 39/2022/TB-TA ngày 14 tháng 3 năm 2022 của Tòa án Nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 396/2018/HS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2018 và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 477/2019/TB-TA ngày 13 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1840/QĐ-CTHADS ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 340/QĐ-CTHADS ngày 01 tháng 4 năm 2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành;

Căn cứ Quyết định số 367/QĐ-CTHADS ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc ủy thác xử lý tài sản;

Căn cứ Quyết định số 06/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An về việc xử lý tài sản ủy thác;

Căn cứ Quyết định số 20/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản lập vào lúc 08 giờ 40 phút và Biên bản kê biên, xử lý tài sản lập vào lúc 13 giờ 35 phút cùng ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-CTHADS ngày 14 tháng 10 năm 2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An về việc rút hồ sơ thi hành án;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư số 22531/CT-TĐG ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Công ty TNHH Thẩm định giá NOVA.

Căn cứ Thông báo số 25/TB-THADS ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An về kết quả thẩm định giá tài sản;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 38/TBĐG.MNAS ngày 07 tháng 6 năm 2023 của Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Miền Nam.

Cục Thi hành án dân sự tỉnh thông báo bán đấu giá tài sản vụ Huỳnh Công Thiện, địa chỉ: Số 166 Nguyễn Đình Chính, Phường 11, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh; Ông Huỳnh Văn Hưng, địa chỉ: Số 26/10 Cao Văn Lầu, Phường 5, thành phố Tân An, tỉnh Long An cụ thể như sau:

**1. Bất động sản 1 - Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 4-17a tọa lạc khu phố Nhơn Phú, phường 5, Tp.Tân An, tỉnh Long An.**

**1.1. Quyền sử dụng đất:**

STT	Nội dung	Chi tiết
1	Vị trí địa chính	- Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 4-17a.
2	Vị trí hành chính	- Khu phố Nhơn Phú, Phường 5, Tp.Tân An, tỉnh Long An.
3	Vị trí địa lý:	- Hướng Đông: Giáp thửa số 65, thửa số 141. - Hướng Tây: Giáp thửa số 92, thửa số 93 và thửa số 80. - Hướng Nam: Giáp thửa số 92, thửa số 141 và thửa số 65. - Hướng Bắc (Hướng chính): Giáp hẻm 26.
4	Mục đích, hình thức sử dụng đất	- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (ODT). - Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài - Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.
5	Diện tích:	- Diện tích theo mảnh trích đo bản đồ địa chính là: 528,6 m <sup>2</sup> .
6	Hình dáng	- Hình dáng lô đất: Không vuông vức.
7	Hiện trạng khu đất:	- Trên đất có công trình xây dựng.

**1.2. Công trình xây dựng trên đất**

Stt	Hạng mục	Đặc điểm và tình trạng	Đơn vị tính	Số lượng
1	Nhà ở chính	- Cấp loại, số tầng: Nhà ở kiên cố, 01 tầng.	m <sup>2</sup>	135

Stt	Hạng mục	Đặc điểm và tình trạng	Đơn vị tính	Số lượng
		<p>- Kết cấu:</p> <p>+ Móng, cột, đà bê tông cốt thép.</p> <p>+ Vách tường xây gạch, một phần vách mặt tiền ốp đá hoa cương.</p> <p>+ Nền lát gạch Ceramic.</p> <p>+ Mái bê tông cốt thép + mái ngói.</p> <p>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định công trình đang được sử dụng để ở, gồm 04 phòng ngủ, 02 phòng vệ sinh, nhà có hệ thống cửa bằng nhựa lõi thép lộng kính; hệ thống điện nước sinh hoạt bình thường; Ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng; Vách tường rạn nứt, thấm mốc vài vị trí; mái nhà bị thấm vài vị trí. Các kết cấu chính của công trình nhìn chung vẫn ổn định, đảm bảo sử dụng.</p> <p>- Các tiện ích khác:</p> <p>+ Điện kế riêng.</p> <p>+ Thủy kế riêng.</p>		
2	Kệ bếp	<p><b>Kệ bếp dưới:</b></p> <p>- Kích thước: Ngang 0,7m x cao 0,7m x dài 3,2m.</p> <p>- Kết cấu chung: Mặt kệ bếp bằng đá hoa cương, chiều cao ốp gỗ.</p> <p>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định ngoại quan hao mòn do thời gian sử dụng....</p> <p><b>Kệ bếp trên:</b></p> <p>- Kích thước: Ngang 0,4m x cao 0,7m x dài 3,2m.</p> <p>- Kết cấu chung: Bằng gỗ.</p> <p>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm</p>	Công trình	1

Stt	Hạng mục	Đặc điểm và tình trạng	Đơn vị tính	Số lượng
		định ngoại quan hao mòn do thời gian sử dụng...		
3	Bậc tam cấp trước nhà	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kích thước: Ngang 1,5m x dài 15m x cao 0,7m.</li> <li>- Kết cấu chung:               <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Xây bê tông.</li> <li>+ Ốp đá hóa cương.</li> </ul> </li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định đá hoa cương bị rạn nứt, vỡ vài vị trí.</li> </ul>	Công trình	1
4	Mái che	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kích thước: Dài 11,9m x ngang 6,7m</li> <li>- Kết cấu chung:               <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Cột sắt Ø 90.</li> <li>+ Nền láng xi măng.</li> <li>+ Mái tole song vuông, kết cấu đỡ mái bằng thép, xà gồ thép hộp 3cm x 6cm</li> <li>+ Có 01 mặt vách thiếc (kích thước: 8,3m x 4m)</li> </ul> </li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng; Mái tole rỉ sét vài vị trí, ...</li> </ul>	m <sup>2</sup>	79,6
5	Sân	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kết cấu chung: Nền láng bê tông + đan.</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng; nền bê tông bị rạn nứt vài vị trí...</li> </ul>	m <sup>2</sup>	284,5
6	Hàng rào	<p><b>Hàng rào khung thép: (Hàng rào Hướng Bắc + một phần hướng Tây)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kích thước:</li> </ul>	m <sup>2</sup>	73,7

Stt	Hạng mục	Đặc điểm và tình trạng	Đơn vị tính	Số lượng
		<p>+ Chiều dài: 33,5m.            + Chiều cao: 2,2m (0,7m + 1,5m)            - Kết cấu chung:            + Cột trụ BTCT.            + Tường xây gạch (20 x 70cm) + ốp đá bên ngoài.            + Phía trên là khung thép hộp 3cm x 6 cm, khung thép cao 1,5m.            - Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng, không được duy tu, bảo dưỡng, tường bị thấm và bị bám rêu nhiều vị trí....</p> <p><b>Hàng rào lưới B40: (Hàng rào hướng Đông + hướng Nam + một phần hướng Tây)</b></p> <p>- Kích thước:            + Chiều dài: 57,4 m            + Chiều cao: 1,9m (0,4m + 1,5m)            - Kết cấu chung:            + Cột trụ BTCT.            + Tường xây gạch.            + Lưới B40.            - Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng, không được duy tu, bảo dưỡng, vách tường rạn nứt, thấm và mục bám rêu nhiều vị trí, lưới B40 bị rỉ sét.... Công trình có dấu hiệu xuống cấp.</p>		
7	Công rào	<p><b>Trụ cổng:</b></p> <p>- Kích thước : 0,5m x 0,5m x 3m            - Số lượng : 02 trụ            - Kết cấu chung: Trụ BTCT + ốp đá            - Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm</p>	m <sup>3</sup>	1,5

Stt	Hạng mục	Đặc điểm và tình trạng	Đơn vị tính	Số lượng
		định ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng....		
		<p align="center"><b>Cửa cổng:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kích thước: Ngang 3,9m x cao 3m</li> <li>- Kết cấu chung: Cánh cổng bằng sắt cạnh (KT: 3cm x 6cm)</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng; Cánh cổng bị rỉ sét nhiều vị trí.... Công trình có dấu hiệu xuống cấp.</li> </ul>	m <sup>2</sup>	11,7

**2. Bất động sản 2 - Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 4-14a tọa lạc tại khu phố Bình Phú, phường 5, TP.Tân An, tỉnh Long An.**

**2.1. Quyền sử dụng đất**

STT	Nội dung	Chi tiết
1	Vị trí địa chính	- Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 4-14a.
2	Vị trí hành chính	- Khu phố Bình Phú, phường 5, TP.Tân An, tỉnh Long An.
3	Vị trí địa lý:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hướng Đông: Giáp thửa số 7, thửa số 9 và hẻm 21.</li> <li>- Hướng Tây: Giáp thửa số 28 (tờ 4-13a), thửa số 9 và hẻm 21/1.</li> <li>- Hướng Nam (Hướng chính): Giáp thửa số 28 (tờ 4-13a), thửa số 9, hẻm 21 và hẻm 21/1.</li> <li>- Hướng Bắc: Giáp thửa số 9, thửa số 5, thửa số 7 và thửa số 84.</li> </ul>
4	Mục đích, hình thức sử dụng đất	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (ODT).</li> <li>- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.</li> <li>- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.</li> </ul>
5	Diện tích:	- Diện tích theo mảnh trích đo bản đồ địa chính: 5.728,9 m <sup>2</sup> .

**2.2. Công trình xây dựng trên đất**

Stt	Hạng mục	Đặc điểm và tình trạng	Đơn vị tính	Số lượng
1	Nhà chánh điện	- Cấp loại, số tầng: Nhà ở	Công trình	1

		<p>kiên cố, 01 trệt 01 lầu.</p> <p>- Tổng diện tích: 462,08 m<sup>2</sup>. Trong đó:</p> <p>+ Diện tích tầng trệt: 215,48 m<sup>2</sup>.</p> <p>+ Diện tích tầng lầu: 246,6 m<sup>2</sup>.</p> <p>- Kết cấu chính:</p> <p>+ Móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép.</p> <p>+ Vách tường xây gạch.</p> <p>+ Nền lát gạch + đá hoa cương.</p> <p>+ Mái bê tông cốt thép + ốp ngói.</p> <p>+ Cầu thang bê tông cốt thép, bậc cấp ốp đá hóa cương, tay vịn gỗ.</p> <p>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định công trình đang được sử dụng để làm nơi thờ tự. Tầng trệt có đầy đủ các hệ thống cửa bằng sắt có khung hình lõng kính, tầng lầu có đầy đủ các hệ thống cửa bằng gỗ; có đầy đủ hệ thống điện nước đang sử dụng bình thường.</p> <p>Ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng; Vách tường rạn nứt, thấm, bong tróc vài vị trí; nền gạch phía ban công bị bám rêu vài vị trí; lang cang ban công</p>		
--	--	---	--	--

		tầng lầu bị rạn nứt, bị vỡ và bong tróc... Các kết cấu chính của công trình nhìn chung vẫn ổn định, đảm bảo sử dụng.		
2	Mái che phía sau chánh điện	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kích thước: (11,4m x 3m) + (4,2m x 1,2m)</li> <li>- Kết cấu chung: Đòn tay sắt + mái lợp tole thiếc.</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định: Ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng...</li> </ul>	m <sup>2</sup>	39,24
3	Sân chánh điện	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 133,8 m<sup>2</sup></li> <li>- Kết cấu chung: + Nền láng bê tông. + Phần tiếp giáp ao nước có kè bê tông.</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng.</li> </ul>	Công trình	1
4	Lang cang sân chánh điện	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kích thước: Dài 54,6m x cao 0,9m</li> <li>- Diện tích: 49,14 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Kết cấu chung: Xây bê tông cách điệu hoa văn</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng; Lang cang bị rạn nứt, bị bong tróc lớp sơn vài vị trí...</li> </ul>	Công trình	1
5	Cầu (lối vào sân Chánh điện và tượng Phật Quan Âm)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 30,8 m<sup>2</sup></li> <li>- Kết cấu chung: Bê tông cốt thép</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử</li> </ul>	Công trình	1



		dụng; Kết cấu bê tông rạn nứt vài vị trí.		
6	Vị trí đặt tượng Phật Quan Âm	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 21,2 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Kết cấu chung: Bê tông cốt thép.</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng; Kết cấu bê tông rạn nứt, bám rêu vài vị trí.</li> </ul>	Công trình	1
7	Nhà ăn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cấp, loại nhà: Nhà ở kiên cố</li> <li>- Kết cấu chung: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Móng, cột, đà bê tông cốt thép.</li> <li>+ Vách tường xây gạch.</li> <li>+ Kèo BTCT + đòn tay gỗ.</li> <li>+ Nền lát gạch men.</li> <li>+ Mái bê tông cốt thép ốp ngói + mái tole + mái ngói.</li> </ul> </li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định công trình đang được sử dụng để làm nhà ăn. Nhà có đầy đủ hệ thống các cửa bằng gỗ và bằng sắt khung hình lồng kính, có hệ thống điện, nước sinh hoạt bình thường, bên trong nhà ăn có 08 phòng vệ sinh.</li> </ul> <p>Ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng; Vách tường rạn nứt, thấm mốc và bong tróc vài vị trí; mái BTCT + mái ngói đang xuống cấp; nền gạch bị bám bụi, lớp sơn bị bong tróc.</p>	m <sup>2</sup>	325,2
8	Nhà xưởng gỗ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cấp loại: Nhà bán kiên cố</li> <li>- Kết cấu chính: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Trụ BTCT.</li> <li>+ Kèo BTCT.</li> <li>+ Đòn tay sắt.</li> <li>+ Mái tole thiếc.</li> </ul> </li> </ul>	m <sup>2</sup>	165,8

		<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Nền láng xi măng.</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định công trình đang được sử dụng để làm xưởng gỗ. Ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng; Nền nhà bám nhiều bụi bẩn, rạn nứt vài vị trí; mái tole thiếc có dấu hiệu rỉ sét...</li> </ul>		
9	Đài nước	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kết cấu chính gồm móng, trụ BTCT, phía trên có bồn nước bằng sắt có thể tích 3m<sup>3</sup>, phía dưới có bể nước bằng bê tông 8,1m x 1,5m.</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định bồn nước bị rỉ sét và bị thủng, bể nước bị rạn nứt, bám rêu nhiều vị trí... Công trình đang xuống cấp.</li> </ul>	Công trình	1
10	Nhà bảo vệ cổng chính	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kích thước: 3,1m x 3,1m.</li> <li>- Cấp loại nhà: Nhà ở kiên cố, cấp 4</li> <li>- Kết cấu chung: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Cột, đà bê tông cốt thép.</li> <li>+ Vách tường xây gạch.</li> <li>+ Nền lát gạch men.</li> <li>+ Mái lợp tole, trần la phong.</li> <li>+ Cửa nhôm kính.</li> </ul> </li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định công trình đang được sử dụng để làm nhà bảo vệ. Ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng; Vách tường rạn nứt, thấm mốc và bong tróc vài vị trí; nền gạch bám nhiều bụi bẩn,... Công trình xây dựng có dấu hiệu xuống cấp.</li> </ul>	m <sup>2</sup>	9,6

11	Đường xi măng nội bộ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kích thước: Diện tích 268,3 m<sup>2</sup> x dày 0,1m</li> <li>- Kết cấu chính: Xây dựng bằng bê tông</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng; đường bê tông nội bộ bị rạn nứt nhiều vị trí, bị bám rêu nhiều vị trí... Công trình có dấu hiệu xuống cấp.</li> </ul>	m <sup>3</sup>	26,83
12	Hàng rào	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kích thước:</li> <li>+ Chiều dài: 398,2m.</li> <li>+ Chiều cao: 2m (0,5m +1,5m)</li> <li>- Kết cấu chung:</li> <li>+ Trụ sắt Ø 60</li> <li>+ Tường xây gạch.</li> <li>+ Lưới B40.</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng, không được duy tu, bảo dưỡng, vách tường rạn nứt, thấm và mục bám rêu nhiều vị trí.... Công trình có dấu hiệu xuống cấp.</li> </ul>	m <sup>2</sup>	796,4
13	Cổng rào	<p style="text-align: center;"><b>Trụ cổng chính:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kích thước : 0,5m x 0,5m x 3m.</li> <li>- Số lượng : 02 trụ</li> <li>- Kết cấu chung: Trụ BTCT</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng, rạn nứt, lớp sơn bị bong tróc và bị bám rêu nhiều vị trí.... Công trình có dấu hiệu xuống cấp.</li> </ul>	m <sup>3</sup>	1,5

		<p><b>Cửa cổng chính:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kích thước: Ngang 4m x cao 2,5m</li> <li>- Kết cấu chung: Cánh cổng bằng sắt cạnh (KT: 3cm x 6cm).</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng; Cánh cổng bị rỉ sét nhiều vị trí.... Công trình có dấu hiệu xuống cấp.</li> </ul>	m <sup>2</sup>	10
		<p><b>Trụ cổng phụ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kích thước: 0,2m x 0,2m x 2m.</li> <li>- Số lượng: 2 trụ.</li> <li>- Kết cấu chính: Trụ BTCT.</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng; trụ bị rạn nứt, lớp sơn bị bong tróc, trụ bị bám rêu nhiều vị trí.... Công trình có dấu hiệu xuống cấp.</li> </ul>	m <sup>3</sup>	0,16
		<p><b>Cửa cổng phụ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kích thước: Ngang 1,7m x cao 2,1m</li> <li>- Kết cấu chung: Cánh cổng bằng sắt cạnh (KT: 3cm x 6cm)</li> <li>- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng; Cánh cổng bị rỉ sét nhiều vị trí.... Công trình có dấu hiệu xuống cấp.</li> </ul>	m <sup>2</sup>	3,57

### 3. Cây trồng trên đất

Stt	Hạng Mục	Đơn vị tính	Số lượng	Loại cây	Đặc điểm phân biệt cây trồng
-----	----------	-------------	----------	----------	------------------------------

01	Cây Sao	cây	65	-	Độ hoành gốc 50cm
02	Cây Sao	cây	10	-	Độ hoành gốc 40cm
03	Cây Sala	cây	12	-	Độ hoành gốc 50cm
04	Cây Gừa	cây	02	-	Cây cao 2,5m; độ hoành gốc 120cm
05	Cây Đa	cây	01	-	Cây cao 3m; độ hoành gốc 200cm
06	Cây Bồ đề	cây	01	-	Cây cao 4m; độ hoành gốc 180cm
07	Cây Sứ trắng	cây	01	-	Cây cao 2,5m; độ hoành gốc 50cm
08	Cây Dừa	cây	26	A	Cây đang phát triển, tán lớn, trái nhiều
09	Cây Dừa	cây	01	E	Cây con, cây trồng dưới 1 năm
10	Cây Bưởi	cây	58	B	Cây đang phát triển, trái ít, tán nhỏ
11	Cây Tắc	cây	11	A	Cây đang phát triển, tán lớn, trái nhiều
12	Cây Mít	cây	01	A	Cây đang phát triển, tán lớn, trái nhiều
13	Cây Cóc	cây	02	A	Cây đang phát triển, tán lớn, trái nhiều
14	Cây Me	cây	01	A	Cây đang phát triển, tán lớn, trái nhiều
15	Cây Ôi	cây	15	A	Cây đang phát triển, tán lớn, trái nhiều

- Giá khởi điểm: 31.089.176.100 đồng (Ba mươi một tỷ, không trăm tám mươi chín triệu, một trăm bảy mươi sáu nghìn, một trăm đồng)

- Tiền đặt trước: 4.663.400.000 đồng (tương đương 15% giá khởi điểm).

- Tiền hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ.

- Thời gian phát hồ sơ và nhận đăng ký: Từ ngày 07/6/2023 đến 16 giờ 00 ngày 18/7/2023;

- Thời gian xem tài sản (tại nơi TS tọa lạc): Từ ngày 07/6/2023 đến 16 giờ 00 ngày 18/7/2023;

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ ngày 18/7/2023 đến 11 giờ 30 ngày 20/7/2023;

- Thời gian đấu giá: Ngày 21/7/2023 (dự kiến lúc 10 giờ 00) tại Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Miền Nam (MNAS), địa chỉ: H-06 Đường số 1, Khu dân cư – Khu hành chính tỉnh, Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

- Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói, phương thức trả giá lên.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện về tài chính và không vi phạm pháp luật về kinh tế, có năng lực hành vi dân sự. Cách thức đăng ký: Nộp hồ sơ tại Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Miền Nam (MNAS) trước thời điểm hết hạn nhận hồ sơ.

- Địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia, nhận tiền đặt trước và tổ chức đấu giá: Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Miền Nam (MNAS), địa chỉ: H-06 Đường số 1, Khu dân cư – Khu hành chính tỉnh, Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (chủ sở hữu tài sản) 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 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.

Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An thông báo đến người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Người có QLVN liên quan;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh (phối hợp);
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh (công khai);
- Lưu: VT, HSTHA.



**Võ Văn Xuân**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Số: 38/TBDG.MNAS

Tân An, ngày 07 tháng 6 năm 2023

**THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN****DOANH NGHIỆP ĐẦU GIÁ TƯ NHÂN MIỀN NAM TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ:**

- Người có tài sản đấu giá: Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An.
- Tên tài sản: Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng trên đất tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 4-17a tọa lạc tại khu phố Nhơn Phú, phường 5, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng trên đất và cây trồng trên đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 4-14a tọa lạc tại khu phố Bình Phú, phường 5, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

1. Bất động sản 1 - Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 4-17a tọa lạc khu phố Nhơn Phú, phường 5, Tp.Tân An, tỉnh Long An.

**1.1. Quyền sử dụng đất**

STT	Nội dung	Chi tiết
1	Vị trí địa chính	- Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 4-17a.
2	Vị trí hành chính	- Khu phố Nhơn Phú, Phường 5, Tp.Tân An, tỉnh Long An.
3	Vị trí địa lý	- Hướng Đông: Giáp thửa số 65, thửa số 141. - Hướng Tây: Giáp thửa số 92, thửa số 93 và thửa số 80. - Hướng Nam: Giáp thửa số 92, thửa số 141 và thửa số 65. - Hướng Bắc (Hướng chính): Giáp hẻm 26.
4	Mục đích, hình thức sử dụng đất	- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (ODT). - Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài - Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.
5	Diện tích	- Diện tích theo mảnh trích đo bản đồ địa chính là: 528,6 m <sup>2</sup> .
6	Hình dáng	- Hình dáng lô đất: Không vuông vức.
7	Hiện trạng khu đất	- Trên đất có công trình xây dựng.

**1.2 . Công trình xây dựng trên đất**

Stt	Hạng mục	Đặc điểm và tình trạng	Đơn vị tính	Số lượng
1	Nhà ở chính	- Cấp loại, số tầng: Nhà ở kiên cố, 01 tầng. - Kết cấu: + Móng, cột, đà bê tông cốt thép. + Vách tường xây gạch, một phần vách mặt tiền ốp đá hoa cương. + Nền lát gạch Ceramic. + Mái bê tông cốt thép + mái ngói. - Các tiện ích khác: + Điện kế riêng. + Thủy kế riêng.	m <sup>2</sup>	135



Stt	Hạng mục	Đặc điểm và tình trạng	Đơn vị tính	Số lượng
2	Kệ bếp	<b>Kệ bếp dưới:</b> - Kích thước: Ngang 0,7m x cao 0,7m x dài 3,2m. - Kết cấu chung: Mặt kệ bếp bằng đá hao cương, chiều cao ốp gỗ.	Công trình	1
		<b>Kệ bếp trên:</b> - Kích thước: Ngang 0,4m x cao 0,7m x dài 3,2m. - Kết cấu chung: Bằng gỗ.		
3	Bậc tam cấp trước nhà	- Kích thước: Ngang 1,5m x dài 15m x cao 0,7m. - Kết cấu chung: + Xây bê tông. + Ốp đá hóa cương.	Công trình	1
4	Mái che	- Kích thước: Dài 11,9m x ngang 6,7m - Kết cấu chung: + Cột sắt Ø 90. + Nền láng xi măng. + Mái tole song vuông, kết cấu đỡ mái bằng thép, xà gỗ thép hộp 3cm x 6cm + Có 01 mặt vách thiếc (kích thước: 8,3m x 4m)	m <sup>2</sup>	79,6
5	Sân	- Kết cấu chung: Nền láng bê tông + đan.	m <sup>2</sup>	284,5
6	Hàng rào	<b>Hàng rào khung thép: (Hàng rào Hướng Bắc + một phần hướng Tây)</b> - Kích thước: + Chiều dài: 33,5m. + Chiều cao: 2,2m (0,7m + 1,5m) - Kết cấu chung: + Cột trụ BTCT. + Tường xây gạch (20 x 70cm) + ốp đá bên ngoài. + Phía trên là khung thép hộp 3cm x 6 cm, khung thép cao 1,5m.	m <sup>2</sup>	73,7
		<b>Hàng rào lưới B40: (Hàng rào hướng Đông + hướng Nam + một phần hướng Tây)</b> - Kích thước: + Chiều dài: 57,4 m + Chiều cao: 1,9m (0,4m + 1,5m) - Kết cấu chung: + Cột trụ BTCT. + Tường xây gạch. + Lưới B40.	m <sup>2</sup>	109,06
7	Công rào	<b>Trụ cổng:</b> - Kích thước: 0,5m x 0,5m x 3m - Số lượng: 02 trụ - Kết cấu chung: Trụ BTCT + ốp đá	m <sup>3</sup>	1,5
		<b>Cửa cổng:</b> - Kích thước: Ngang 3,9m x cao 3m	m <sup>2</sup>	11,7



Stt	Hạng mục	Đặc điểm và tình trạng	Đơn vị tính	Số lượng
		- Kết cấu chung: Cánh công bằng sắt cạnh (KT: 3cm x 6cm)		

**2. Bất động sản 2 - Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 4-14a tọa lạc tại khu phố Bình Phú, phường 5, TP.Tân An, tỉnh Long An.**

**2.1. Quyền sử dụng đất**

STT	Nội dung	Chi tiết
1	Vị trí địa chính	- Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 4-14a.
2	Vị trí hành chính	- Khu phố Bình Phú, phường 5, TP.Tân An, tỉnh Long An.
3	Vị trí địa lý	- Hướng Đông: Giáp thửa số 7, thửa số 9 và hẻm 21. - Hướng Tây: Giáp thửa số 28 (tờ 4-13a), thửa số 9 và hẻm 21/1. - Hướng Nam (Hướng chính): Giáp thửa số 28 (tờ 4-13a), thửa số 9, hẻm 21 và hẻm 21/1. - Hướng Bắc: Giáp thửa số 9, thửa số 5, thửa số 7 và thửa số 84.
4	Mục đích, hình thức sử dụng đất	- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (ODT). - Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. - Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.
5	Diện tích	- Diện tích theo mảnh trích đo bản đồ địa chính: 5.728,9 m <sup>2</sup> .

**2.2. Công trình xây dựng trên đất**

Stt	Hạng mục	Đặc điểm và tình trạng	Đơn vị tính	Số lượng
1	Nhà chánh điện	- Cấp loại, số tầng: Nhà ở kiên cố, 01 trệt 01 lầu. - Tổng diện tích: 462,08 m <sup>2</sup> . Trong đó: + Diện tích tầng trệt: 215,48 m <sup>2</sup> . + Diện tích tầng lầu: 246,6 m <sup>2</sup> . - Kết cấu chính: + Móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép. + Vách tường xây gạch. + Nền lát gạch + đá hoa cương. + Mái bê tông cốt thép + ốp ngói. + Cầu thang bê tông cốt thép, bậc cấp ốp đá hóa cương, tay vịn gỗ.	Công trình	1
2	Mái che phía sau chánh điện	- Kích thước: (11,4m x 3m) + (4,2m x 1,2m) - Kết cấu chung: Đòn tay sắt + mái lợp tole thiếc.	m <sup>2</sup>	39,24
3	Sân chánh điện	- Diện tích: 133,8 m <sup>2</sup> - Kết cấu chung: + Nền láng bê tông. + Phần tiếp giáp ao nước có kè bê tông.	Công trình	1
4	Lang cang sân chánh điện	- Kích thước: Dài 54,6m x cao 0,9m - Diện tích: 49,14 m <sup>2</sup> . - Kết cấu chung: Xây bê tông cách điệu hoa văn	Công trình	1
5	Cầu (lối vào sân Chánh điện và tượng Phật Quan Âm)	- Diện tích: 30,8 m <sup>2</sup> - Kết cấu chung: Bê tông cốt thép	Công trình	1



6	Vị trí đặt tượng Phật Quan Âm	- Diện tích: 21,2 m <sup>2</sup> . - Kết cấu chung: Bê tông cốt thép.	Công trình	1
7	Nhà ăn	- Cấp, loại nhà: Nhà ở kiên cố - Kết cấu chung: + Móng, cột, đà bê tông cốt thép. + Vách tường xây gạch. + Kèo BTCT + đòn tay gỗ. + Nền lát gạch men. + Mái bê tông cốt thép ốp ngói + mái tole + mái ngói.	m <sup>2</sup>	325,2
8	Nhà xưởng gỗ	- Cấp loại: Nhà bán kiên cố - Kết cấu chính: + Trụ BTCT. + Kèo BTCT. + Đòn tay sắt. + Mái tole thiếc. + Nền láng xi măng.	m <sup>2</sup>	165,8
9	Đài nước	- Kết cấu chính gồm móng, trụ BTCT, phía trên có bồn nước bằng sắt có thể tích 3m <sup>3</sup> , phía dưới có bể nước bằng bê tông 8,1m x 1,5m.	Công trình	1
10	Nhà bảo vệ cổng chính	- Kích thước: 3,1m x 3,1m. - Cấp loại nhà: Nhà ở kiên cố, cấp 4 - Kết cấu chung: + Cột, đà bê tông cốt thép. + Vách tường xây gạch. + Nền lát gạch men. + Mái lợp tole, trần la phong. + Cửa nhôm kính.	m <sup>2</sup>	9,6
11	Đường xi măng nội bộ	- Kích thước: Diện tích 268,3 m <sup>2</sup> x dày 0,1m - Kết cấu chính: Xây dựng bằng bê tông	m <sup>3</sup>	26,83
12	Hàng rào	- Kích thước: + Chiều dài: 398,2m. + Chiều cao: 2m (0,5m +1,5m) - Kết cấu chung: + Trụ sắt Ø 60 + Tường xây gạch. + Lưới B40.	m <sup>2</sup>	796,4
13	Cổng rào	<b>Trụ cổng chính:</b> - Kích thước: 0,5m x 0,5m x 3m. - Số lượng: 02 trụ - Kết cấu chung: Trụ BTCT	m <sup>3</sup>	1,5

	<b>Cửa cổng chính:</b> - Kích thước: Ngang 4m x cao 2,5m - Kết cấu chung: Cánh cổng bằng sắt cạnh (KT: 3cm x 6cm).	m <sup>2</sup>	10
	<b>Trụ cổng phụ:</b> - Kích thước: 0,2m x 0,2m x 2m. - Số lượng: 2 trụ. - Kết cấu chính: Trụ BTCT.	m <sup>3</sup>	0,16
	<b>Cửa cổng phụ:</b> - Kích thước: Ngang 1,7m x cao 2,1m - Kết cấu chung: Cánh cổng bằng sắt cạnh (KT: 3cm x 6cm)	m <sup>2</sup>	3,57

### 3. Cây trồng trên đất

Stt	Hạng Mục	Đơn vị tính	Số lượng	Loại cây	Đặc điểm phân biệt cây trồng
01	Cây Sao	cây	65	-	Độ hoành gốc 50cm
02	Cây Sao	cây	10	-	Độ hoành gốc 40cm
03	Cây Sala	cây	12	-	Độ hoành gốc 50cm
04	Cây Gừa	cây	02	-	Cây cao 2,5m; độ hoành gốc 120cm
05	Cây Đa	cây	01	-	Cây cao 3m; độ hoành gốc 200cm
06	Cây Bò đê	cây	01	-	Cây cao 4m; độ hoành gốc 180cm
07	Cây Sứ trắng	cây	01	-	Cây cao 2,5m; độ hoành gốc 50cm
08	Cây Dừa	cây	26	A	Cây đang phát triển, tán lớn, trái nhiều
09	Cây Dừa	cây	01	E	Cây con, cây trồng dưới 1 năm
10	Cây Bưởi	cây	58	B	Cây đang phát triển, trái ít, tán nhỏ
11	Cây Tắc	cây	11	A	Cây đang phát triển, tán lớn, trái nhiều
12	Cây Mít	cây	01	A	Cây đang phát triển, tán lớn, trái nhiều
13	Cây Cóc	cây	02	A	Cây đang phát triển, tán lớn, trái nhiều
14	Cây Me	cây	01	A	Cây đang phát triển, tán lớn, trái nhiều
15	Cây Ôi	cây	15	A	Cây đang phát triển, tán lớn, trái nhiều

- **Tổng giá khởi điểm: 31.089.176.100 đồng** (Ba mươi một tỷ, không trăm tám mươi chín triệu, một trăm bảy mươi sáu nghìn, một trăm đồng).

- Tiền đặt trước : **4.663.400.000 đồng** (tương đương **15% GKĐ**).

- Tiền hồ sơ : **500.000 đồng/hồ sơ**.

- Thời gian phát hồ sơ và nhận đăng ký : từ ngày **07/6/2023** đến 16 giờ 00 ngày **18/7/2023**;

- Thời gian xem tài sản (tại nơi TS tọa lạc) : từ ngày **07/6/2023** đến 16 giờ 00 ngày **18/7/2023**;

- Thời gian nhận tiền đặt trước : từ ngày **18/7/2023** đến 11 giờ 30 ngày **20/7/2023**;

- Thời gian đấu giá: ngày **21/7/2023** (dự kiến lúc 10 giờ 00). Tại **Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân miền Nam**.

- Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá: đấu giá trực tiếp bằng lời nói, phương thức trả giá lên.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện về tài chính và không vi phạm pháp luật về kinh tế, có năng lực hành vi dân sự. Cách thức đăng ký: nộp hồ sơ tại

doanh nghiệp trước thời điểm hết hạn nhận hồ sơ. Tiền đặt trước chuyển khoản vào tài khoản doanh nghiệp.

- Địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia, nhận tiền đặt trước và tổ chức đấu giá: tại **Số H-06 Đường số 1, Khu Dân cư - Khu Hành chính tỉnh, phường 6, TP. Tân An, Long An**

**\*Lưu ý:** Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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, phí dịch vụ đấu giá và chi phí khác (nếu có) cho 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 (nếu người đăng ký mua tài sản đấu giá yêu cầu bồi thường thiệt hại). Mức phí tổn do các bên thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

**Để biết thêm chi tiết, quý khách xin vui lòng liên hệ:**

- Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Miền Nam. Địa chỉ: Số H-06 Đường số 1, Khu Dân cư - Khu Hành chính tỉnh, phường 6, TP. Tân An, Long An. Điện thoại: (0272) 3 570 568.
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An. Địa chỉ: Số 266A, Đường 827A, ấp Bình Nam, xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An Điện thoại: (0272) 3 829 523.
- **Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời.**

Nơi nhận:

- Niêm yết tại MNAS
- Niêm yết tại UBND xã nơi có TS toạ lạc
- THA tỉnh Long An
- Lưu: VT, HS

**Giám đốc**



**Trần Thị Kiều Chi**