

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 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Thành phố Tân An

Số: 13.15/TB-THADS

Tân An, ngày 06 tháng 8 năm 2024.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 01)

Căn cứ Bản án, Quyết định số 110/2023/DS – ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 77/2023/DS – ST ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 447/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 403/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1443/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1445/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 22/QĐ – CCTHADS ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số Vc61/24/BĐS – LAHA ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA;

Căn cứ thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 1072/TB – THADS ngày 04 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 1132/TB – THADS ngày 12 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ thông báo đấu giá tài sản số 127/24/TB – ĐG – LA ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam;



Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản đối với ông Cao Văn Thanh – sinh năm 1975; địa chỉ: số 254 ấp Rạch Chanh, xã Lợi Bình Nhơn, thành phố Tân An, tỉnh Long An như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam; địa chỉ chi nhánh tại Long An: Lầu 3, số C4 – 22 KDC Lavilla Green City, đường Vòng tránh QL1A, phường 6, thành phố Tân An, Long An.

b) Tài sản bán đấu giá:

1. Lô 1:

1.1. Tài sản thứ 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2090, tờ bản đồ số 4, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 198m² (diện tích đo đạc thực tế là 198m²) trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Văn Cương là 42,6m², diện tích chỉ giới xây dựng đường Nguyễn Văn Cương là 66,2m²; loại đất ở tại đô thị (ODT) tọa lạc tại phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 203066, số vào sổ cấp GCN: CS 06059 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị Ánh Loan 02/07/2020 và cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Cao Văn Thanh ngày 15/4/2022 theo hồ sơ số 001790.CN.001;

Vị trí tiếp giáp của thửa đất như sau:

- Đông giáp: thửa số 1173, 1174 hộ ông Phạm Văn Đáng;
- Tây giáp: thửa số 2094 hộ ông Phạm Công Dư;
- Nam giáp: đường Nguyễn Văn Cương;
- Bắc giáp: thửa 2091 hộ Cao Văn Thanh.

(Theo mảnh trích đo địa chính số 358 -2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 01/3/2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tân An duyệt ngày 08/3/2024)

✓ Giá khởi điểm tài sản thứ 1: **1.766.358.000 đồng** (một tỷ, bảy trăm sáu mươi sáu triệu, ba trăm năm mươi tám nghìn đồng).

2.2. Tài sản thứ 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2091, tờ bản đồ số 4, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 351,3m² (diện tích đo đạc thực tế là 351,3m²), loại đất chuyên trồng lúa nước (LUC) tọa lạc tại phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 203067, số vào sổ cấp GCN: CS 06058 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị Ánh Loan vào ngày 02/07/2020 và cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Cao Văn Thanh ngày 15/4/2022 theo hồ sơ số 001791.CN.001.

Vị trí tiếp giáp của thửa đất như sau:

- Đông giáp: thửa số 1173, 1174 hộ ông Phạm Văn Đáng;
- Tây giáp: thửa số 2094, 2095 hộ ông Phạm Công Dư;

- Nam giáp: thửa 2090 hộ Cao Văn Thanh.

- Bắc giáp: thửa 1148 hộ Nguyễn Thị Long Hưng và lối đi công cộng.

(Theo mảnh trích đo địa chính số 359 -2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 25/3/2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tân An duyệt ngày 01/04/2024).

✓ Giá khởi điểm Quyền sử dụng đất: 484.794.000 đồng (bốn trăm tám mươi bốn triệu, bảy trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

✓ Giá khởi điểm cây trồng trên đất : 9.600.000 đồng (chín triệu, sáu trăm nghìn đồng).

• Tổng giá khởi điểm tài sản thứ 2: 494.394.000 đồng (bốn trăm chín mươi bốn triệu, ba trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

❖ **Ghi chú:** thửa đất số 2090, 2091 thuộc tờ bản đồ số 04 là hai thửa đất liền kề với nhau không thể tách rời, do đó việc bán đấu giá tài sản hai thửa đất nêu trên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An sẽ thực hiện việc bán đấu giá tài sản chung với nhau, không tách rời riêng lẻ từng thửa.

❖ **Tổng giá khởi điểm tài sản Lô 1: 2.260.752.000 đồng (hai tỷ, hai trăm sáu mươi triệu, bảy trăm năm mươi hai nghìn đồng).**

2. **Lô 2:** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 56 và tài sản gắn liền với đất (gồm công trình xây dựng trên đất đã bị hư hỏng, bị đập phá vỡ toàn bộ căn nhà trước khi kê biên và cây trồng trên đất), tờ bản đồ số 4 - 23, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 407,8m² (diện tích đo đạc thực tế là 407,8m², trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Văn Cương là 54,1m², diện tích chỉ giới xây dựng đường Nguyễn Văn Cương là 83,6m²), loại đất ở đô thị (ODT) tọa lạc tại phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 399249, số vào sổ cấp GCN: H 00571 do UBND Thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An), tỉnh Long An cấp cho bà Đặng Thị Đồi vào ngày 20/05/2008 và cập nhật biên động chuyển nhượng cho ông Cao Văn Thanh ngày 18/04/2022 theo hồ sơ số 003032.CN.002;

Vị trí tiếp giáp của thửa đất như sau:

- Đông giáp: thửa số 1 (tờ 4-24) của ông Trần Văn Thơi;

- Tây giáp: thửa số 55 của Đặng Quốc Cường;

- Nam giáp: thửa số 55 của Đặng Quốc Cường;

- Bắc giáp: đường Nguyễn Văn Cương.

(Theo mảnh trích đo địa chính số 500 -2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 01/3/2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tân An duyệt ngày 08/3/2024).

* **Tài sản gắn liền với đất:** trên đất có 01 căn nhà cấp 04 nhưng toàn bộ các công trình kết cấu xây dựng gắn liền với ngôi nhà gồm: mái nhà, cột kèo, các loại cửa (cửa đi, cửa sổ...), đã bị đập phá, tháo dỡ toàn bộ, hệ thống điện nước ngôi nhà



không có, không còn hoạt động; có 01 cây xoài, 01 cây dừa được trồng khoảng 02 năm.

- Phần nhà chính: có diện tích xây dựng 164m² (theo mảnh trích đo địa chính ngày 01/3/2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ) chỉ còn kết cấu tường xây gạch bao xung quanh (các kết cấu kiến trúc đã bị đập phá, tháo dỡ toàn bộ) bị hư hỏng toàn bộ do việc tháo dỡ các kiến trúc xây dựng gắn liền.

- Phần nhà phụ: có diện tích xây dựng là 39,6m² (theo mảnh trích đo địa chính ngày 01/3/2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ) chỉ còn kết cấu tường xây gạch bao xung quanh (các kết cấu kiến trúc đã bị đập phá, tháo dỡ toàn bộ) bị hư hỏng toàn bộ do việc tháo dỡ các kiến trúc xây dựng gắn liền.

- Phần nhà vệ sinh: có diện tích xây dựng là 3,4m² (theo mảnh trích đo địa chính ngày 01/3/2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ) chỉ còn kết cấu tường xây gạch bao xung quanh (các kết cấu kiến trúc đã bị đập phá, tháo dỡ toàn bộ) bị hư hỏng toàn bộ do việc tháo dỡ các kiến trúc xây dựng gắn liền.

✓ Giá khởi điểm Quyền sử dụng đất: 3.565.803.200 đồng (ba tỷ, năm trăm sáu mươi lăm triệu, tám trăm lẻ ba nghìn, hai trăm đồng).

✓ Giá khởi điểm cây trồng trên đất : 1.950.000 đồng (một triệu, chín trăm năm mươi nghìn đồng).

✓ Giá khởi điểm công trình xây dựng trên đất: 27.546.615 đồng (hai mươi bảy triệu, năm trăm bốn mươi sáu nghìn, sáu trăm mười lăm đồng).

❖ **Tổng giá khởi điểm tài sản lô 02: 3.595.299.815 đồng** (ba tỷ, năm trăm chín mươi lăm triệu, hai trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm mười lăm đồng).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ 07 giờ 45 phút, ngày 26/8/2024 đến 17 giờ ngày 29/8/2024

- Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản.

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

- Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký: từ 07 giờ 45 phút, ngày 08/8/2024 đến 17 giờ 00 phút, ngày 10/9/2024 (trong giờ hành chính trừ các ngày nghỉ, lễ theo quy định).

- Địa điểm đăng ký: tại Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam; địa chỉ chi nhánh Long An: Lầu 3, số C4 – 22 KDC Lavilla Green City, đường Vòng tránh QL1A, phường 6, thành phố Tân An, Long An.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá trị khởi điểm đấu giá tài sản Lô 1: **2.260.752.000 đồng** (hai tỷ, hai trăm sáu mươi triệu, bảy trăm năm mươi hai nghìn đồng);

- Giá trị khởi điểm đấu giá tài sản Lô 2: **3.595.299.815 đồng** (ba tỷ, năm trăm chín mươi lăm triệu, hai trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm mười lăm đồng)

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

- Tiền mua hồ sơ: **500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng)/hồ sơ**

- Tiền đặt trước (20%):

- Tiền đặt trước Lô 1: **452.150.000 đồng** (bốn trăm năm mươi hai triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng).
- Tiền đặt trước Lô 2: **719.059.000 đồng** (bảy trăm mười chín triệu, không trăm năm mươi chín nghìn đồng).

g) Thời gian nộp tiền đặt trước; điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: các ngày 10/9/2024, ngày 11/9/2024 và ngày 12/9/2024 (trong giờ hành chính).

Lưu ý: khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải “ phát sinh có ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp đến 17 giờ 00 phút ngày 12/9/2024. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian qui định trực tiếp tại Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam – chi nhánh Long An; địa chỉ chi nhánh Long An: Lầu 3, số C4 – 22 KDC Lavilla Green City, đường Vòng tránh QL1A, phường 6, thành phố Tân An, Long An.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 của Luật đấu giá tài sản năm 2016. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định các ngày 10/9/2024, ngày 11/9/2024 và ngày 12/9/2024 (trong giờ hành chính), nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số 13-24/2024/QĐ-BĐG-LA ngày 02/8/2024 do Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam ban hành.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: lúc **15 giờ 00 phút, ngày 13/9/2024** (thông báo này thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá).

- Địa điểm tổ chức đấu giá: tại Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam; địa chỉ chi nhánh Long An: Lầu 3, số C4 – 22 KDC Lavilla Green City, đường Vòng tránh QL1A, phường 6, thành phố Tân An, Long An.

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

- Phương thức đấu giá: theo phương thức trả giá lên;

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

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 Đông Nam; địa chỉ chi nhánh Long An: Lầu 3, số C4 – 22 KDC Lavilla Green City, đường Vòng tránh QL1A, phường 6, thành phố Tân An, Long An, điện thoại 0888.154.369 – 0888.164.369 (SĐT Chấp hành viên Chi cục THADS Tp. Tân An: 0387.207.855).

Ghi chú:

- Tài sản đấu giá là tài sản 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 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.

- Người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá và tự chịu mọi khoản thuế, lệ phí và các chi phí phát sinh theo quy định.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Tân Khánh;
- UBND xã Lợi Bình Nhơn
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. Tân An;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Ngọc Hồng Trang