



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

Số: 190/24/TB-ĐG-LA

Long An, ngày 14 tháng 10 năm 2024

**THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01.8/23/HĐDV-DGTS (LA) ngày 14/10/2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

**Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam tổ chức đấu giá tài sản với các nội dung sau:**

**1. Người có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh.

Địa chỉ: số 05, đường 2/9, KP1, TT. Tân Thạnh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

**2. Tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, P.Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Long An: Lầu 3, số C4-22 khu dân cư Lavilla Green City, đường Vòng tránh Quốc lộ 1A, phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Điện thoại: 0888.164.369.

**3. Tài sản đấu giá**

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất ở tại nông thôn diện tích **513m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số **197**, tờ bản đồ số **8**, tọa lạc tại ấp Kênh Đứng, xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, 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 BP 582135, số vào sổ cấp GCN: CH 00224 do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 26/9/2013 đứng tên ông Ngô Văn Tiền.

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất lúa diện tích **1.878m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số **151**, tờ bản đồ số **8**, tọa lạc tại xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H067964, số vào sổ cấp GCN: 185QSĐĐ/1005-LA do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 25/10/1996 đứng tên ông Ngô Văn Tiền.

**Tài sản 3:** Công trình xây dựng và cây trồng trên đất.

**Ghi chú:**

- Tài sản bán chung, không tách rời.

- Quyền sử dụng đất được bán đấu giá theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người mua được tài sản hoặc người nhận tài sản để thi hành án có trách nhiệm chính lý như hiện trạng theo Mạnh trích đo địa chính số 39-2024 ngày 24/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh.

- Công trình xây dựng và cây trồng trên đất được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế.



#### 4. Đặc điểm tài sản

##### **Tài sản 1: Thửa đất số 197**

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 582135, số vào sổ cấp GCN: CH 00224 do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 26/9/2013 đứng tên ông Ngô Văn Tiền, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:

- Thửa đất số: 197;
- Tờ bản đồ số: 8;
- Địa chỉ: Ấp Kênh Đứng, xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An;
- Diện tích: **513m<sup>2</sup>**;
- Hình thức sử dụng: Riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

##### **Tài sản 2: Thửa đất số 151**

<b>Giấy tờ pháp lý</b>	<b>Hiện trạng</b>
<p>Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H067964, số vào sổ cấp GCN: 185QSDD/1005-LA do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 25/10/1996 đứng tên ông Ngô Văn Tiền, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Thửa đất số: 151;</li><li>- Tờ bản đồ số: 8;</li><li>- Địa chỉ: Xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An;</li><li>- Diện tích: <b>1.878m<sup>2</sup></b>;</li><li>- Mục đích sử dụng: Lúa;</li><li>- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/10/2033.</li></ul>	<p>Theo Mảnh trích đo địa chính số 39-2024 ngày 24/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Thửa đất số: 151;</li><li>- Tờ bản đồ số: 8;</li><li>- Địa chỉ: Xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An;</li><li>- Diện tích thực tế: <b>1.597m<sup>2</sup></b> (<i>Diện tích giảm 413m<sup>2</sup> do làm Đường đèo Kênh Hai Hạt, tăng 132m<sup>2</sup> do đo đạc lại</i>);</li><li>- Mục đích sử dụng: Lúa.</li></ul>

##### **Tài sản 3: Công trình xây dựng và cây trồng trên đất**

**a. Giấy tờ pháp lý:** Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 582135, số vào sổ cấp GCN: CH 00224 do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 26/9/2013 đứng tên ông Ngô Văn Tiền, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:

- Loại: Nhà ở;
- Thửa đất số: 197;
- Tờ bản đồ số: 8;



- Địa chỉ: Ấp Kênh Đứng, xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An;
- Diện tích xây dựng: 115m<sup>2</sup>;
- Diện tích sàn: 247m<sup>2</sup>;
- Kết cấu: Móng cọc bê tông cốt thép, cột, đà bê tông cốt thép, vách tường, mái ngói, nền lát gạch ceramic;
- Cấp: Cấp 4
- Số tầng: 2
- Năm hoàn thành xây dựng: 2013

**b. Hiện trạng:** Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 09 giờ 00 phút ngày 04/11/2022 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh: Công trình xây dựng và cây trồng trên thửa đất số 151, 197 có đặc điểm như sau:

✓ **Công trình xây dựng trên đất**

**\*Nhà ở chính kết hợp nhà nuôi yến**

- Số tầng: 2 tầng, gồm 01 trệt, 01 lầu (tầng trệt để ở, tầng 1 nuôi yến)
- Diện tích xây dựng: 133,56m<sup>2</sup>;
- Diện tích sàn xây dựng: 267,12m<sup>2</sup>;
- Kết cấu chính:
  - + Móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép;
  - + Vách tường xây gạch (phía trong ốp gạch cao đến trần nhà, phía ngoài sơn nước)
  - + Nền lát gạch men (60 x 60)cm
  - + Mái ngói, trần thạch cao khung chìm;
  - + Cầu thang bê tông cốt thép, tay vịn gỗ, bậc cấp ốp đá hoa cương;
  - + Cửa chính bằng kính cường lực + cửa kéo Đài Loan, cửa sổ bằng gỗ + kính, các cửa phòng bằng gỗ;
  - + Nhà có hệ thống điện, nước đầy đủ, hệ thống chiếu sáng đầy đủ.
  - + Nhà có 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, có khu bếp nấu ăn, có nhà vệ sinh trong nhà, thêm nhà có bậc tam cấp.

**\*Hàng rào**

- Diện tích: 27,2m x 1,4m = 38,08m<sup>2</sup>
- Kết cấu: Hàng rào kẽm gai, lưới B40, trụ bê tông đúc sẵn.

✓ **Cây trồng trên đất**

Tên tài sản	Loại	Số lượng
Mít	A	111 cây
	B	93 cây
	D	5 cây

Mận	A	2 cây
Chuối	C	30 bụi
Dừa	A	24 cây
	B	3 cây
	C	4 cây
	D	9 cây
Mai	B	37 cây
Vú sữa	A	5 cây

**5. Nguồn gốc tài sản:** Tài sản được kê biên đưa ra bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

**6. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá của tài sản:**

- **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.551.777.040 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm năm mươi một triệu, bảy trăm bảy mươi bảy nghìn, không trăm bốn mươi đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

- **Tiền đặt trước (20%): 510.355.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm mười triệu, ba trăm năm mươi lăm nghìn đồng). Tiền đặt trước đã được làm tròn xuống.

- **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng).

**7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**8. Thời gian, địa điểm xem tài sản**

- Thời gian: từ 07 giờ 45 phút ngày 04/11/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/11/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

**9. Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký, nộp tiền đặt trước và tổ chức đấu giá tài sản**

- Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký: từ 07 giờ 45 phút ngày 15/10/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/11/2024 (trong giờ hành chính).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: các ngày 12/11/2024, ngày 13/11/2024 và ngày 14/11/2024 (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 được “PHÁT SINH CỐ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 14/11/2024. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

- Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc **14 giờ 30 phút ngày 15/11/2024.**



## 10. Địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký và tổ chức đấu giá tài sản

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Chi nhánh Long An. Địa chỉ: Lầu 3, số C4-22 khu dân cư Lavilla Green City, đường Vòng tránh Quốc lộ 1A, phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Điện thoại: 0888.164.369.

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Chi nhánh Long An theo địa chỉ trên.

**11. 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 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 12/11/2024, ngày 13/11/2024 và ngày 14/11/2024 (trong giờ hành chính), nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**Ghi chú:** Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 01 (một) 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 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.

Tài sản được đấu giá theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, 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. Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch thì người trúng đấu giá có trách nhiệm đo vẽ thực tế (không tranh chấp với phần đất của người sử dụng đất khác...), phần diện tích, công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận, hết thời gian sử dụng đất (nếu có) người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hợp thức hóa, gia hạn thời hạn sử dụng đất và tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí và các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo



phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau. Về thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá trong trường hợp này có thể thay đổi, Công ty chúng tôi sẽ thông báo cụ thể cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá trước cuộc đấu giá tài sản.

**(Thông báo thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá.)**

**Nơi nhận:**

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu;
- Người có tài sản đấu giá;
- UBND xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An;
- Lưu (HS).

**KT.GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
  
**Nguyễn Thanh Sơn**