

Số: 305./TB-THADSKV4

Tây Ninh, ngày 25 tháng 3 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 489/2018/DSPT ngày 17 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Và Quyết định thi hành án số 10/QĐ.CCTHADS ngày 01 tháng 10 năm 2018; Quyết định thi hành án số 09/QĐ.CCTHADS ngày 01 tháng 10 năm 2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức;

Căn cứ Bản án số 29/2023/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức; Và Quyết định thi hành án số 1053/QĐ.CCTHADS ngày 09 tháng 6 năm 2023; Quyết định thi hành án số 1054/QĐ.CCTHADS ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức;

Căn cứ Bản án số 36/2022/KDTM-ST ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh; Và Quyết định thi hành án số 464/QĐ.CCTHADS ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 13/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 260/2025/2282 ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 192/TB-ĐG ngày 25 tháng 03 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của bà Nguyễn Thị Kim Thoa, sinh năm 1980. Địa chỉ: 32-34-36 đường số 21 khu dân cư Phong Phú, xã phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh 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 Long An, tỉnh Tây Ninh.

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:

1/ Thừa đất số 1174, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.500m², loại đất ONT do bà Nguyễn Thị Kim Thoa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL410998, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00213 do UBND huyện Bến Lức cấp ngày 14/5/2008, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim Thoa ngày 11/5/2016.

2/ Thừa đất số 568, tờ bản đồ số 8, diện tích 16.224m², loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC), do bà Nguyễn Thị Kim Thoa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL410999, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00214 do UBND huyện Bến Lức cấp ngày 14/5/2008, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim Thoa ngày 17/5/2016.

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

*** Qua đo đạc thực tế, thì:**

1/ Thừa đất số 1174 (cũ) 138 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), diện tích đo đạc thực tế là 1.500m², loại đất ONT;

2/ Thừa đất số 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), diện tích đo đạc thực tế là 15.626,6m² (giảm 597,4m² so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC);

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An và do bà Nguyễn Thị Kim Thoa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có vị trí tiếp giáp như sau:

- Đông giáp: Thửa số 218, 252, 228, 232, 295, đường tỉnh 830.
- Tây giáp: lối đi, đường liên ấp 10.
- Nam giáp: đường liên ấp 10.
- Bắc giáp: Thửa số 295, 215, 208, 207, 214, lối đi.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 483-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 21/10/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 05/11/2024.

*** Công trình kiến trúc trên đất:**

- Nhà kho 1:

Diện tích: 1.404m² thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC), tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: móng bê tông cốt thép, tường lửng, vách tole, xà gỗ thép, mái tole.

- Nhà bảo vệ 2:

Diện tích: 47,5m² thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC), tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lót gạch men, trần thạch cao, mái tole giả ngói và gỗ thép.

- Nhà 3 (02 tầng):

Diện tích xây dựng: 141,1m², diện tích sàn sử dụng 282,2m² thuộc thửa đất số 1174 (cũ) 138 (mới); thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, loại đất ONT và SKC.

Kết cấu: Móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lót gạch men, trần Prima (tầng lầu), mái tole giả ngói và xà gỗ thép.

- Mái che tiền chế 4 (bên phải nhà):

Diện tích: 31,7m² thuộc thửa đất số 1174 (cũ) 138 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất ONT, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, cột sắt, mái tole xà gỗ thép.

- Mái che tiền chế 5 (bên trái nhà):

Diện tích: 37m² thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, cột sắt, mái tole xà gỗ thép.

- Nhà 6 (nhà bán kiên cố):

Diện tích: 45m² thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, tường xây gạch, mái tole xà gỗ thép.

- Nhà tạm 7:

Diện tích: 110,6m² thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền đất, mái tole xà gỗ thép.

- Nhà vệ sinh 8:

Diện tích: 3,9m² thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, tường xây gạch, mái tole xà gỗ thép.

- Nhà tiền chế 9:

Diện tích: 193,4m² thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, tường xây gạch, mái tole xà gồ thép.

- Trạm cân 10:

Diện tích: 54m² thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Thông số: 80 tấn

Nhãn hiệu: MK Cells

Model: MK – Di01

- Hồ nước 11:

Kích thước: rộng 6,5m x dài 11m x cao 1,3m.

Kết cấu: tường xây gạch, đế đỡ bê tông, không nắp.

*** Tài sản khắc gắn liền với đất:**

- Tường bao:

Kích thước: dài 323m x cao 1,4m (trong đó: 04 bức tường x 90m = 360m; 04 cửa nhỏ x 5m/cửa = 20m; 01 cửa lớn x 17m = 17m (360m-20m-17m=323m))

Kết cấu: Tường xây gạch.

- Máy bơm:

Nhãn hiệu: Huyndai

Model: D3BB

Power: 30HP/22,5Kw

Speed: 3000Rpm

- Trụ công:

Kích thước: 0,5m x 0,5m x cao 3,1m

Số lượng: 04 trụ

Kết cấu: trụ bê tông cốt thép

- Cửa công:

Cổng chính:

Kích thước: dài 8,2m x cao 2,1m

Kết cấu: Thép khung

Cửa phụ:

Kích thước: ngang 1,2m x cao 2,1m

Kết cấu: Thép khung

- Hàng rào:

Kích thước: dài 576,57m x cao 03m

Kết cấu: Tường xây gạch

Trong đó:

Tổng chiều dài hàng rào chưa trừ cổng chính, phụ: 585,97m

Cửa chính: 8,2m + cửa phụ 1,2m. Tổng 9,4m ($585,97m - 9,4m = 576,57m$)

*** Cây trồng trên đất:**

Cây ổi: 03 cây (loại A)

Cây măng cầu: 01 cây (loại A)

Cây nhãn: 01 cây (loại A)

Cây me: 02 cây (loại A)

Cây trâm: 02 cây (loại A)

Cây xanh: 02 cây (loại A)

Cây xộp: 01 cây (loại A)

Cây xoài: 06 cây (loại A); 04 cây (loại B)

Cây cao kiêng: 03 cây (loại B); 01 cây (loại E)

Cây mai trắng (mai chiến thủy): 03 cây (loại A); 01 cây (loại E)

Cây mai vàng: 22 cây (loại A)

Cây vú sữa: 01 cây (loại C); 02 cây (loại E)

Cây dừa: 02 cây (loại E)

Cây bằng lăng: 03 cây (loại A)

Cây Sake: 01 cây (loại A)

Cây bưởi: 01 cây (loại E)

Lưu ý: Người mua được tài sản bán đấu giá sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo địa chính 483-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 21/10/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 05/11/2024.

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 08h00 ngày 27/03/2026 đến 17h00 ngày 04/05/2026.

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

Khách hàng không đi xem tài sản thì được coi là đã chấp nhận chất lượng, số lượng tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại, khiếu kiện về sau.

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 08h00 ngày 27/03/2026 đến 17h00 ngày 04/05/2026.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*): Từ 08h00 ngày 27/03/2026 đến 17h00 ngày 04/05/2026.

- 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 Long An, tỉnh Tây Ninh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

1/ Thừa đất số 1174, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.500m², loại đất ONT do bà Nguyễn Thị Kim Thoa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL410998, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00213 do UBND huyện Bến Lức cấp ngày 14/5/2008, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim Thoa ngày 11/5/2016.

2/ Thừa đất số 568, tờ bản đồ số 8, diện tích 16.224m², loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC), do bà Nguyễn Thị Kim Thoa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL410999, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00214 do UBND huyện Bến Lức cấp ngày 14/5/2008, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim Thoa ngày 17/5/2016.

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

*** Qua đo đạc thực tế, thì:**

1/ Giá trị thừa đất số 1174 (cũ) 138 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), diện tích đo đạc thực tế là 1.500m², loại đất ONT là: **15.920.053.500 đồng** (*Mười lăm tỷ, chín trăm hai mươi triệu, không trăm năm mươi ba ngàn, năm trăm đồng*). (1)

2/ Giá trị thừa đất số 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), diện tích đo đạc thực tế là 15.626,6m² (*giảm 597,4m² so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*), loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC) là: **57.685.046.969 đồng** (*Năm mươi bảy tỷ, sáu trăm tám mươi lăm triệu, không trăm bốn mươi sáu ngàn, chín trăm sáu mươi chín đồng*). (2)

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An và do bà Nguyễn Thị Kim Thoa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có vị trí tiếp giáp như sau:

- Đông giáp: Thừa số 218, 252, 228, 232, 295, đường tỉnh 830.

- Tây giáp: lồi đi, đường liên ấp 10.

- Nam giáp: đường liên ấp 10.
- Bắc giáp: Thửa số 295, 215, 208, 207, 214, lối đi.

Theo Mạnh trích đo địa chính số 483-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 21/10/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 05/11/2024.

*** Công trình kiến trúc trên đất:**

- Nhà kho 1:

Diện tích: 1.404m² thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC), tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: móng bê tông cốt thép, tường lửng, vách tole, xà gồ thép, mái tole.

Có giá trị là: **3.362.931.000 đồng** (Ba tỷ, ba trăm sáu mươi hai triệu, chín trăm ba mươi một ngàn đồng). (3)

- Nhà bảo vệ 2:

Diện tích: 47.5m² thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC), tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lót gạch men, trần thạch cao, mái tole giả ngói và xà gồ thép.

Có giá trị là: **205.235.625 đồng** (Hai trăm lẻ năm triệu, hai trăm ba mươi lăm ngàn, sáu trăm hai mươi lăm đồng). (4)

- Nhà 3 (02 tầng):

Diện tích xây dựng: 141,1m², diện tích sàn sử dụng 282,2m² thuộc thửa đất số 1174 (cũ) 138 (mới); thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, loại đất ONT và SKC.

Kết cấu: Móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lót gạch men, trần Prima (tầng lầu), mái tole giả ngói và xà gồ thép.

Có giá trị là: **1.329.796.950 đồng** (Một tỷ, ba trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm chín mươi sáu, chín trăm năm mươi đồng). (5)

- Mái che tiền chế 4 (bên phải nhà):

Diện tích: 31,7m² thuộc thửa đất số 1174 (cũ) 138 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất ONT, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, cột sắt, mái tole xà gồ thép.

Có giá trị là: **11.102.925 đồng** (Mười một triệu, một trăm lẻ hai ngàn, chín trăm hai mươi lăm đồng). (6)

- Mái che tiền chế 5 (bên trái nhà):

Diện tích: 37m² thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, cột sắt, mái tole xà gồ thép.

Có giá trị là: **12.959.250 đồng** (Mười hai triệu, chín trăm năm mươi chín ngàn, hai trăm năm mươi đồng). (7)

- Nhà 6 (nhà bán kiên cố):

Diện tích: 45m² thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, tường xây gạch, mái tole xà gồ thép.

Có giá trị là: **38.484.000 đồng** (Ba mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi bốn ngàn đồng). (8)

- Nhà tạm 7:

Diện tích: 110,6m² thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền đất, mái tole xà gồ thép.

Có giá trị là: **28.601.160 đồng** (Hai mươi tám triệu, sáu trăm lẻ một ngàn, một trăm sáu mươi đồng). (9)

- Nhà vệ sinh 8:

Diện tích: 3,9m² thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, tường xây gạch, mái tole xà gồ thép.

Có giá trị là: **7.915.050 đồng** (Bảy triệu, chín trăm mười lăm ngàn, không trăm năm mươi đồng). (10)

- Nhà tiền chế 9:

Diện tích: 193,4m² thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, tường xây gạch, mái tole xà gồ thép.

Có giá trị là: **49.674.790 đồng** (Bốn mươi chín triệu, sáu trăm bảy mươi bốn ngàn, bảy trăm chín mươi đồng). (11)

- Trạm cân 10:

Diện tích: 54m² thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Thông số: 80 tấn

Nhãn hiệu: MK Cells

Model: MK – Di01

Có giá trị là: **95.000.000 đồng** (Chín mươi lăm triệu đồng). (12)

- Hồ nước 11:

Kích thước: rộng 6,5m x dài 11m x cao 1,3m.

Kết cấu: tường xây gạch, đế đổ bê tông, không nắp.

Có giá trị là: **83.320.380 đồng** (Tám mươi ba triệu, ba trăm hai mươi ngàn, ba trăm tám mươi đồng). (13)

* Tài sản khắc gắn liền với đất:

- Tường bao:

Kích thước: dài 323m x cao 1,4m (trong đó: 04 bức tường x 90m = 360m; 04 cửa nhỏ x 5m/cửa = 20m; 01 cửa lớn x 17m = 17m (360m-20m-17m=323m)

Kết cấu: Tường xây gạch.

Có giá trị là: **223.296.360 đồng** (Hai trăm hai mươi ba triệu, hai trăm chín mươi sáu ngàn, ba trăm sáu mươi đồng). (14)

- Máy bơm:

Nhãn hiệu: Hyundai

Model: D3BB

Power: 30HP/22,5Kw

Speed: 3000Rpm

Có giá trị là: **8.000.000 đồng** (Tám triệu đồng). (15)

- Trụ cổng:

Kích thước: 0,5m x 0,5m x cao 3,1m

Số lượng: 04 trụ

Kết cấu: trụ bê tông cốt thép

Có giá trị là: **5.412.600 đồng** (Năm triệu, bốn trăm mười hai ngàn, sáu trăm đồng). (16)

- Cửa cổng:

Cổng chính:

Kích thước: dài 8,2m x cao 2,1m

Kết cấu: Thép khung

Có giá trị là: **11.535.678 đồng** (Mười một triệu, năm trăm ba mươi lăm ngàn, sáu trăm bảy mươi tám đồng). (17)



Cửa phụ:

Kích thước: ngang 1,2m x cao 2,1m

Kết cấu: Thép khung

Có giá trị là: **1.688.148 đồng** (Một triệu, sáu trăm tám mươi tám ngàn, một trăm bốn mươi tám đồng). (18)

- Hàng rào:

Kích thước: dài 576,57m x cao 03m

Kết cấu: Tường xây gạch

Có giá trị là: **1.529.755.524 đồng** (Một tỷ, năm trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi lăm đồng). (19)

Trong đó:

Tổng chiều dài hàng rào chưa trừ cổng chính, phụ: 585,97m

Cửa chính: 8,2m + cửa phụ 1,2m. Tổng 9,4m (585,97m - 9,4m = 576,57m)

*** Cây trồng trên đất:**

Cây ổi: 03 cây (loại A), có giá trị là: **1.200.000 đồng** (Một triệu, hai trăm ngàn đồng). (20)

Cây măng cầu: 01 cây (loại A), có giá trị là: **350.000 đồng** (Ba trăm năm mươi ngàn đồng). (21)

Cây nhãn: 01 cây (loại A), có giá trị là: **950.000 đồng** (Chín trăm, năm mươi ngàn đồng). (22)

Cây me: 02 cây (loại A), có giá trị là: **900.000 đồng** (Chín trăm ngàn đồng). (23)

Cây trâm: 02 cây (loại A), có giá trị là: **400.000 đồng** (Bốn trăm ngàn đồng). (24)

Cây xanh: 02 cây (loại A), có giá trị là: **280.000 đồng** (Hai trăm, tám mươi ngàn đồng). (25)

Cây xộp: 01 cây (loại A), có giá trị là: **140.000 đồng** (Một trăm, bốn mươi ngàn đồng). (26)

Cây xoài: 06 cây (loại A) có giá trị là: **8.400.000 đồng** (Tám triệu, bốn trăm ngàn đồng) (27); 04 cây (loại B) có giá trị là: **4.000.000 đồng** (Bốn triệu đồng) (28)

Cây cao kiêng: 03 cây (loại B) có giá trị là: **420.000 đồng** (Bốn trăm, hai mươi ngàn đồng) (29); 01 cây (loại E) có giá trị là: **30.000 đồng** (Ba mươi ngàn đồng) (30)

Cây mai trắng (mai chiến thủy): 03 cây (loại A) có giá trị là: **1.320.000 đồng** (Một triệu, ba trăm hai mươi ngàn đồng) (31); 01 cây (loại E) có giá trị là: **20.000 đồng** (Hai mươi ngàn đồng) (32)

Cây mai vàng: 22 cây (loại A) có giá trị là: **14.740.000 đồng** (Mười bốn triệu, bảy trăm bốn mươi ngàn đồng) (33)

Cây vú sữa: 01 cây (loại C) có giá trị là: **450.000 đồng** (Bốn trăm, năm mươi ngàn đồng) (34); 02 cây (loại E) có giá trị là: **240.000 đồng** (Hai trăm, bốn mươi ngàn đồng) (35)

Cây dứa: 02 cây (loại E) có giá trị là: **300.000 đồng** (Ba mươi ngàn đồng) (36)

Cây bằng lăng: 03 cây (loại A) có giá trị là: **2.880.000 đồng** (Hai triệu, tám trăm tám mươi ngàn đồng) (37)

Cây Sake: 01 cây (loại A) có giá trị là: **600.000 đồng** (Sáu trăm ngàn đồng) (38)

Cây bưởi: 01 cây (loại E) có giá trị là: **150.000 đồng** (Một trăm, năm mươi ngàn đồng) (39)

Giá khởi điểm của tài sản là: (1), (2)... (39): 80.647.580.000 đồng (Tám mươi tỷ, sáu trăm bốn mươi bảy triệu, năm trăm tám mươi ngàn 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 tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng)/ hồ sơ

- Tiền đặt trước tài sản (20%): 16.129.516.000 đồng (Bằng chữ: Mười sáu tỷ, một trăm hai mươi chín triệu, năm trăm mười sáu ngàn đồng)

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 27/03/2026 đến 17h00 ngày 04/5/2026.

* Ghi chú: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản do Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong cung cấp, thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được <<phát sinh có>> trong tài khoản của Công ty chậm nhất vào lúc 17h00 ngày 04/5/2026.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): Từ 08h00 ngày 27/03/2026 đến 17h00 ngày 04/05/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- 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 đấu giá tài sản. 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 kèm theo bản chính để đối chiếu,... nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo đúng quy định tại khoản 03 và khoản 05 của thông báo này.

- Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số 192/QC-TP ngày 24/03/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày **07/05/2026** (vào lúc **09h00**).
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong- số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: đấu giá theo phương thức trả giá lên.

j) Bước giá: 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*).

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 Long An, tỉnh Tây Ninh.

Điện thoại: 0272.3.581.359 Fax: 0272.3.581.337.

Email: daugiatienphong@gmail.com.

Website: daugiatienphong.com.

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 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.

Ghi chú: Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Lương Hòa;
- Viện KSND tỉnh Tây Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Tây Ninh (đăng tin);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị So Gin