

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH TÂY NINH

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

Số: 67/TB-CTHADS

Tây Ninh, ngày 11 tháng 11 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản**

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Bản án số 227/2023/DS-PT ngày 25 tháng 04 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 29/2022/DS-ST ngày 22 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa bản án phúc thẩm số 2522/QĐ-SCBSBA ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 233/QĐ-CTHADS ngày 16 tháng 6 năm 2023 của Cục Trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 134/QĐ-CTHADS ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Cục Trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 141/QĐ-CTHADS ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Cục Trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 216/QĐ-CTHADS ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Cục Trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 20/QĐ-CTHADS ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 254/2024/101/CT-VATCĐNB ngày 07 tháng 11 năm 2024 của **Công ty cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài sản Toàn Cầu - Chi nhánh Đông Nam Bộ**, Địa chỉ trụ chính: số 360, Lạc Long Quân, phường 5, Quận 11, TP Hồ Chí Minh; địa chỉ chi nhánh: số 168, Nguyễn Văn Rốp, khu phố Gia Huỳnh, phường Trảng Bàng, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Do các bên đương sự không thỏa thuận tổ chức bán đấu giá tài sản và đề nghị Cục Thi hành án lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định.



Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh, địa chỉ: số 01, Đặng Ngọc Chinh, khu phố 1, phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

### 1. Quyền sử dụng đất (tài sản 1)

Phần đất có diện tích **574,6m<sup>2</sup>** (trong đó diện tích quy hoạch lộ giới là 210,7m<sup>2</sup>, diện tích còn lại: 363,9m<sup>2</sup>); Mục đích sử dụng đất theo bản án tuyên: **182m<sup>2</sup>** đất ở (ODT), còn lại **392,6m<sup>2</sup>** là đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất mới: 271 (tách thửa 35), tờ bản đồ số: 18 (BĐĐC-VN2000). Đất tọa lạc tại khu phố Hiệp Định, phường Hiệp Tân, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Đất có tứ cận:

- + Đông giáp đất bà Thanh, dài 31,33m;
- + Tây giáp đường Phạm Thái Bường, dài 26,8m;
- + Nam giáp đường Âu Cơ dài 14,25m + 6,90m;
- + Bắc giáp đất giao cho ông Vinh, dài 17,85m.

(Theo bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 1985/TĐ-BĐĐC ngày 27/6/2024 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh Hòa Thành).

Giá khởi điểm: **12.589.270.000** đồng (Bằng chữ: Mười hai tỷ, năm trăm tám mươi chín triệu, hai trăm bảy mươi nghìn đồng)

### 2. Tài sản gắn liền với đất (tài sản 2)

(1). Nhà ở chính diện tích **373m<sup>2</sup>**: Kết cấu nhà ở: cấp II (hai tầng); tường gạch sơn "P"; móng bê tông cốt thép; cột bê tông cốt thép; nền gạch men; trần bê tông cốt thép; mái bê tông cốt thép; cửa đi, cửa sổ sắt có gắn kính (theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 048/2007/QĐ-UB-GCN do UBND huyện Hòa Thành cấp ngày 26/9/2007 cho ông Nguyễn Khánh Long và bà Lê Thị Hồng Phúc, diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): 331m<sup>2</sup>, năm xây dựng: 1968). Ông Nguyễn Khánh Long cung cấp thông tin và xác nhận là căn nhà ở chính do cha đẻ của ông xây dựng vào năm 1968, kể từ khi ông tiếp nhận quản lý, sinh sống, sử dụng căn nhà này thì ông Long có tu sửa, xây dựng thêm và được cấp giấy chứng nhận sở hữu vào năm 2007, từ năm 2007 cho đến nay không tu sửa gì thêm;

(2). Nhà ở 2 diện tích **64m<sup>2</sup>**, phía sau nhà ở chính: Kết cấu nhà ở: cấp 4 (nhà trệt); tường gạch sơn "P"; móng bê tông cốt thép; cột bê tông cốt thép; nền gạch men; mái bê tông cốt thép, cửa sắt có gắn kính;

(3). Nhà ở 3 diện tích **85,5m<sup>2</sup>**, bên cạnh nhà ở chính: Kết cấu nhà ở: cấp 4 (nhà trệt); tường gạch sơn "P"; móng bê tông + xi măng đá 4x6; cửa sắt cuốn; cột gạch; kèo, đòn tay gỗ xây dựng; trần tol lạnh; mái tol;

(4). Kiốt 1 diện tích **31,49m<sup>2</sup>**, phía trước nhà ở chính: Kết cấu nhà ở: cấp 4 (nhà trệt); tường gạch sơn "P"; móng bê tông + xi măng đá 4x6; cửa sắt cuốn; cột gạch; kèo, đòn tay gỗ xây dựng; trần tol lạnh; mái tol;

(5). Các tài sản khác trên đất: (1) nhà vệ sinh; (2) hàng rào (hai mặt giáp đường Âu Cơ và đường Phạm Thái Bường), móng, trụ rào xây gạch ống, sơn "P"; khung sắt lưới B40, dài 43,25m; cao 2m; diện tích 86,5m<sup>2</sup>; (3) Sân trước nhà chính, nhà ở 2, nhà ở 3 và kiốt 1, có diện tích 164,48m<sup>2</sup> (13,4 x 6,3; 7,8 x 7; 2,4 x 10,9), nền bê tông xi măng.

Giá khởi điểm: **1.590.581.000** đồng (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm chín mươi triệu, năm trăm tám mươi một nghìn đồng)

Tổng cộng giá khởi điểm tài sản **1 + 2** là: **14.179.851.000** đồng (Bằng chữ: Mười bốn tỷ, một trăm bảy mươi chín triệu, năm trăm tám mươi một nghìn đồng)

Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký

### **Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:**

1. Tổ chức đấu giá có tên trong danh sách được Bộ Tư pháp/Sở Tư pháp công bố đủ điều kiện đấu giá theo quy định tại điểm đ Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Thời gian thành lập của Tổ chức đấu giá, kinh nghiệm đấu giá các tài sản tương tự với tài sản kê biên trong thời hạn 06 tháng gần nhất; Có ít nhất 01 đấu giá viên đủ năng lực bán đấu giá tài sản cần bán.

3. Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc đấu giá đối với loại tài sản bán đấu giá.

4. Có kế hoạch, phương án đấu giá khả thi, hiệu quả; Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín của Tổ chức đấu giá, không có kết luận sai phạm của cơ quan quản lý Nhà nước trong thời hạn 01 năm (tính đến thời điểm Tổ chức đấu giá nộp hồ sơ); Có bản thù lao dịch vụ đấu giá (theo Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 và Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).

5. Có chi phí đấu giá tài sản phù hợp:

- Chi phí niêm yết: Phù hợp với khoảng cách giữa trụ sở của Tổ chức đấu giá và trụ sở của chính quyền địa phương nơi có tài sản.

- Chi phí thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng: Theo hoá đơn giá trị gia tăng.

(Trường hợp đăng 01 khung báo bao gồm nhiều tài sản thì số tiền đăng chia trên tổng số tài sản đăng)

6. Có phương án giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quá trình thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá; Giải trình và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá và các thông tin cần thiết khác; Chịu trách nhiệm bồi thường trong trường hợp có lỗi, vi phạm về quy định về đấu giá tài sản.

### **Hồ sơ đăng ký bao gồm:**

1. Văn bản tham gia ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá;



2. Hồ sơ năng lực của Tổ chức đấu giá;
3. Biểu phí đấu giá;
4. Các tài liệu chứng minh số lượng đấu giá viên, hồ sơ đã đấu giá tài sản cùng loại với tài sản đấu giá;
5. Bảng tiêu chí tự đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản (Phụ lục I kèm theo Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp).

**Thời gian nộp hồ sơ:** từ ngày 12 tháng 11 năm 2024 đến hết ngày 14 tháng 11 năm 2024.

**Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại Văn phòng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (nộp trong giờ hành chính).

**Địa chỉ nộp hồ sơ:** số 01, Đặng Ngọc Chinh, khu phố 1, phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Lưu ý: Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức đấu giá không được lựa chọn./.

**Nơi nhận:**

- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Tây Ninh (đăng tin);
- Cổng TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản (đăng tin);
- Đương sự;
- Viện KSND tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trần Thị Thúy An**