

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH TÂY NINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ TÂY NINH

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

Số: 128/TB-CCTHADS

TP. Tây Ninh, ngày 23 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;
Căn cứ Quyết định số: 95/2023/QĐST-DS ngày 08/9/2023; 20/QĐST-DS
ngày 23/02/2024; 04/QĐST-DS ngày 23/02/2024 của Tòa án nhân dân thành phố
Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 154/QĐ-CCTHADS ngày 29/11/2023;
322/QĐ-CCTHADS ngày 10/4/2024; 337/QĐ-CCTHADS ngày 23/4/2024 của
Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 79/QĐ-CCTHADS ngày
22/7/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 254/2025/67/CT-VATCĐNB ngày
09/5/2025; 254/2025/68/CT-VATCĐNB ngày 09/5/2025; 254/2025/69/CT-
VATCĐNB ngày 09/5/2025 và số 254/2025/70/CT-VATCĐNB ngày 09/5/2025 của
Công ty cổ phần thẩm định giá và DVTS Toàn Cầu - Chi nhánh Đông Nam Bộ;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 94-2472/TB-KH ngày 23 tháng 6
năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh thông báo về
việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a/ **Tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng, địa
chỉ: Số 159 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 1, phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh
Tây Ninh. ĐT: 02763.811.078.

b/ **Tài sản bán đấu giá gồm:**

- **Tài sản thứ nhất:** QSDĐ qua đo đạc thực tế diện tích 343,7m² (trong đó:
226m² đất ODT và 117,7m² đất CLN), diện tích theo GCN là 339,5m² (trong đó:
226m² đất ODT - thời hạn sử dụng lâu dài và 113,5m² đất CLN - thời hạn sử dụng
đến ngày 02/11/2045) thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại khu phố Ninh
Lộc, phường Ninh Sơn, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Tài sản trên đất: nhà ở
diện tích 132m² (bao gồm hệ thống điện sinh hoạt), nhà vệ sinh, cửa cổng + hàng
rào, hàng rào lưới B40, sân gạch, 01 bồn nước 1000L + chân bồn, 01 giếng khoan
(Số vào sổ cấp GCN CS10289 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp
ngày 31/01/2019, được Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh thành phố
Tây Ninh xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc Cường và bà Trần Bé
Tý ngày 15/7/2019; kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 476/2024/SĐHT-
CTY của Công ty TNHH MTV Vật liệu Thuận Thiên Phát, được Văn phòng

ĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh thành phố Tây Ninh xác nhận ngày 28/10/2024).

- *Tài sản thứ hai*: QSDĐ qua đo đạc thực tế diện tích **208,5m²** (đất ODT), diện tích theo GCN là 197,7m² (đất ODT - thời hạn sử dụng lâu dài) thuộc thửa đất số 925, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại khu phố Hiệp Thạnh, phường Hiệp Ninh, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Tài sản trên đất: nhà ở diện tích 123,9m² (theo GCN: nhà ở riêng lẻ, cấp 3, diện tích xây dựng 120m², diện tích sàn 244,05m²), cửa cổng + hàng rào, tường rào, sân gạch (Số vào sổ cấp GCN CS09438 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24/7/2020 cho ông Nguyễn Quốc Cường và bà Trần Bé Tý; kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 480/2024/SĐHT-CTY của Công ty TNHH MTV Vật liệu Thuận Thiên Phát, được Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh thành phố Tây Ninh xác nhận ngày 28/10/2024).

* Lưu ý: thửa đất có 10,8m² thuộc LGQH

- *Tài sản thứ ba*: QSDĐ qua đo đạc thực tế diện tích **4.872,1m²** (trong đó: 2.182,3m² đất ODT và 2.689,8m² đất CLN), diện tích theo GCN là 5.002,5m² (trong đó: 2.219,2m² đất ODT - thời hạn sử dụng lâu dài và 2.783,3m² đất CLN - thời hạn sử dụng đến ngày 12/7/2060) thuộc thửa đất số 1260, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại khu phố Ninh Phú, phường Ninh Sơn, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (Số vào sổ cấp GCN CS13536 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 28/12/2020 cho ông Nguyễn Quốc Cường và bà Trần Bé Tý; kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 562/2024/SĐHT-CTY của Công ty TNHH MTV Vật liệu Thuận Thiên Phát, được Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh thành phố Tây Ninh xác nhận ngày 28/10/2024).

* Lưu ý: theo GCN diện tích đất nằm trong LGQH là 1.094,4m².

- QSDĐ qua đo đạc thực tế diện tích **6.398,3m²** (trong đó: 2.767,7m² đất ODT và 3.630,6m² đất CLN), diện tích theo GCN là 6.430,9m² (trong đó: 2.776,3m² đất ODT - thời hạn sử dụng lâu dài và 3.654,6m² đất CLN - thời hạn sử dụng đến ngày 12/7/2060) thuộc thửa đất số 1261, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại khu phố Ninh Phú, phường Ninh Sơn, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (Số vào sổ cấp GCN CS13591 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 31/12/2020 cho ông Nguyễn Quốc Cường và bà Trần Bé Tý; kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 562/2024/SĐHT-CTY của Công ty TNHH MTV Vật liệu Thuận Thiên Phát, được Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh thành phố Tây Ninh xác nhận ngày 28/10/2024).

* Lưu ý: theo GCN diện tích đất nằm trong LGQH là 2.780,5m².

- Tài sản trên đất: nhà kho 1, nhà kho 2, mái che, 09 cây chôm chôm, 15 cây sầu riêng, 53 cây măng cụt, 02 cây tràm vàng, 02 cây dừa.

- *Tài sản thứ tư*: QSDĐ qua đo đạc thực tế diện tích **12.823,9m²** (đất LUK), diện tích theo GCN là 12.948m² (đất LUK - thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2063) thuộc thửa đất số 606, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp Giồng Tre, xã

Bình Minh, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (Số vào sổ cấp GCN CS06203 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23/10/2019, được Văn phòng ĐKDD tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh thành phố Tây Ninh xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc Cường và bà Trần Bé Tý ngày 24/12/2020; kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 481/2024/SĐHT-CTY của Công ty TNHH MTV Vật liệu Thuận Thiên Phát, được Văn phòng ĐKDD tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh thành phố Tây Ninh xác nhận ngày 28/10/2024).

- QSDĐ qua đo đạc thực tế diện tích **4.382,2m²** (đất LUK), diện tích theo GCN là 4.423m² (đất LUK - thời hạn sử dụng đến ngày 15/02/2030) thuộc thửa đất số 607, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp Giồng Tre, xã Bình Minh, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (Số vào sổ cấp GCN CS06204 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23/10/2019, được Văn phòng ĐKDD tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh thành phố Tây Ninh xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc Cường và bà Trần Bé Tý ngày 24/12/2020; kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 481/2024/SĐHT-CTY của Công ty TNHH MTV Vật liệu Thuận Thiên Phát, được Văn phòng ĐKDD tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh thành phố Tây Ninh xác nhận ngày 28/10/2024).

c/ **Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ ngày 23/6/2025 đến hết ngày 31/7/2025 (trong giờ hành chính) tại các thửa đất của ông Nguyễn Quốc Cường và bà Trần Bé Tý tọa lạc tại khu phố Hiệp Thạnh, phường Hiệp Ninh, tại khu phố Ninh Lộc và khu phố Ninh Phú, phường Ninh Sơn, tại ấp Gò Tre, xã Bình Minh, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (liên hệ Chi cục THADS thành phố Tây Ninh để được hướng dẫn).

d/ **Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá tài sản:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/6/2025 đến hết 17 giờ ngày 29/7/2025 (trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.

đ/ **Giá khởi điểm của tài sản:**

- *Tài sản thứ nhất (làm tròn): 3.445.028.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm bốn mươi lăm triệu, không trăm hai mươi tám nghìn đồng chẵn).* Trong đó: giá trị QSDĐ là 2.945.409.600 đồng; giá trị tài sản trên đất là 499.617.929 đồng.

(Theo Chứng thư thẩm định giá số 254/2025/68/CT-VATCĐNB ngày 09/5/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài sản Toàn Cầu – Chi nhánh Đông Nam Bộ)

- *Tài sản thứ hai (làm tròn): 3.889.227.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm tám mươi chín triệu, hai trăm hai mươi bảy nghìn đồng chẵn).* Trong đó: giá trị QSDĐ là 3.280.330.500 đồng; giá trị tài sản trên đất là 608.896.617 đồng.

(Theo Chứng thư thẩm định giá số 254/2025/67/CT-VATCĐNB ngày 09/5/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài sản Toàn Cầu – Chi nhánh Đông Nam Bộ)

- Tài sản thứ ba (làm tròn): **14.418.764.000 đồng** (Bằng chữ: Mười bốn tỷ, bốn trăm mười tám triệu, bảy trăm sáu mươi bốn nghìn đồng chẵn). Trong đó: giá trị QSDĐ là 14.146.905.600 đồng; giá trị tài sản trên đất là 271.857.905 đồng.

(Theo Chứng thư thẩm định giá số 254/2025/69/CT-VATCĐNB ngày 09/5/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài sản Toàn Cầu – Chi nhánh Đông Nam Bộ)

- Tài sản thứ tư: **9.721.447.000 đồng** (Bằng chữ: Chín tỷ, bảy trăm hai mươi một triệu, bốn trăm bốn mươi bảy nghìn đồng chẵn).

(Theo Chứng thư thẩm định giá số 254/2025/70/CT-VATCĐNB ngày 09/5/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài sản Toàn Cầu – Chi nhánh Đông Nam Bộ)

c/ Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

+ Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Tài sản thứ nhất: 400.000 đồng/hồ sơ.

- Tài sản thứ hai: 400.000 đồng/hồ sơ.

- Tài sản thứ ba: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

- Tài sản thứ tư: 500.000 đồng/hồ sơ.

+ Tiền đặt trước: (15% giá khởi điểm của tài sản).

- Tài sản thứ nhất: 516.754.200 đồng.

- Tài sản thứ hai: 583.384.050 đồng.

- Tài sản thứ ba: 2.162.814.600 đồng.

- Tài sản thứ tư: 1.458.217.050 đồng.

+ Bước giá:

- Tài sản thứ nhất: **34.450.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi bốn triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng chẵn).

- Tài sản thứ hai: **38.892.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi tám triệu, tám trăm chín mươi hai nghìn đồng chẵn).

- Tài sản thứ ba: 144.188.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi bốn triệu, một trăm tám mươi tám nghìn đồng chẵn).

- Tài sản thứ tư: 97.214.000 đồng (Bằng chữ: Chín mươi bảy triệu, hai trăm mười bốn nghìn đồng chẵn).

g/ Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/6/2025 đến hết 17 giờ ngày 29/7/2025 (trong giờ hành chính) tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện đăng ký nộp hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: bản sao CCCD; mẫu Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và Giấy xác nhận xem tài sản (do Công ty phát hành).

h/ Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tổ chức đấu giá vào lúc 09 giờ, ngày 01/8/2025 (thứ sáu) tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.

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

Tổ chức, các nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp đơn cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh để được hướng dẫn hoặc nộp hồ sơ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá tài sản 01 (một) ngày làm việc, người phải thi hành án (ông Nguyễn Quốc Cường và bà Trần Bé Tý) 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.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- UBND phường Ninh Sơn;
- Viện KSND TP. Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Ngọc Tuyên

