

CỤC QUẢN LÝ THI THI HÀNH ÁN DÂN SỰ THI
HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH TÂY NINH

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

Số: 208/ĐN- THADSKV-2

Tây Ninh, ngày 13 tháng 08 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 13)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự ;

Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng Cục Thi hành án dân sự về việc ban hành Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án;

Căn cứ Quyết định số 35/2022/QĐCNHGT-DS ngày 04/05/2022 ; Quyết định số 01/2020/2020/QĐST-KDTM ngày 20/03/2020; Bản án số 105/2020/DSST ngày 16/12/2021 và Bản án số 709/2021/DSST ngày 21/01/2021 cùng của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An; (Nay Tòa án nhân dân khu vực 2 tỉnh Tây Ninh).

Căn cứ các quyết định thi hành án: Số 488/QĐ-CTHADS ngày 29 /0 6/2022; Số 742/QĐ-CTHADS ngày 31/03/2021; Số 401/QĐ-CTHADS ngày 04/04/2023 và Số 709/QĐ-CTHADS ngày 17/03/2021 cùng của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh; (Nay Thi hành án dân sự khu vực 2 tỉnh Tây Ninh).

Căn cứ Quyết định số 02/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 10 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được bổ sung bởi Quyết định số 08/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh; (Nay Thi hành án dân sự khu vực 2 tỉnh Tây Ninh).

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 04/11/2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An; (Nay Thi hành án dân sự khu vực 2 tỉnh Tây Ninh).

Căn cứ thông báo số 225/25/ĐN-CV-LA ngày 12/05/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, về việc bán đấu giá lại tài sản lần 12 không người đăng ký mua.

Căn cứ thông báo số 144/TB-CCTHADS ngày 11/07/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh, về việc không người tham gia đấu giá trả giá bán đấu giá lại tài sản lần 12.

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 29/07/2025 của Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 2 tỉnh Tây Ninh về việc giám giá tài sản (lần 12).

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 tỉnh Tây Ninh. Thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên đảm bảo thi hành án của ông Ngô Văn Tiền, sinh năm 1960; bà Ngô Thị Hồng Hoa, sinh năm 1965, địa chỉ: ấp Kênh Đứng, xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An, (nay ấp Kênh Đứng, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh).

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:



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: 0888.154.369 – 0888.164.369.

Người có tài sản đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ: đường Trần Văn Trà, khu phố 3, xã Thạnh Hóa, 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:

b). Tên tài sản danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ pháp lý của tài sản bán đấu giá;

- Quyền sử dụng đất ở tại nông thôn diện tích **513m²** thuộc thửa đất số **197**, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại ấp Kênh Đứng, xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (*nay ấp Kênh Đứng, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh*). 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.

- Quyền sử dụng đất lúa diện tích **1.878m²** thuộc thửa đất số **151**, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (*nay ấp Kênh Đứng, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh*). theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H067964, số vào sổ cấp GCN: 185QSDĐ/1005-LA do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 25/10/1996 đứng tên ông Ngô Văn Tiền.

- 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 chỉnh lý như hiện trạng theo Mảnh trích đo địa chính số 143-2022 ngày 30/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Thạnh (Theo Biên bản số 722/BB-CCTHADS lúc 13 giờ 45 phút ngày 29/12/2022 về việc họp thống nhất giải quyết một số vụ án khó thi hành của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh).

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

-. Đặc điểm 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; (*nay ấp Kênh Đứng, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh*).

- Diện tích: **513m²**;

- 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.

Thửa đất số 151

Giấy tờ pháp lý	Hiện trạng
Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H067964, số vào sổ cấp GCN: 185QSDĐ/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: - Thửa đất số: 151; - Tờ bản đồ số: 8; - Địa chỉ: Xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An; - Diện tích: 1.878m²; - Mục đích sử dụng: Lúa; - Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/10/2033.	Theo Mảnh trích đo địa chính số 143-2022 ngày 30/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Thạnh, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau: - Thửa đất số: 151; - Tờ bản đồ số: 8; - Địa chỉ: Xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An; - Diện tích thực tế: 1.597m² (Diện tích giảm 281m² so với Giấy chứng nhận do làm Đường đôn Kên Hai Hát); - Mục đích sử dụng: Lúa.

Công trình xây dựng và cây trồng trên đất

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: 115m²;
- Diện tích sàn: 247m²;
- 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: 133,56m²;
- Diện tích sàn xây dựng: 267,12m²;
- 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 = 38,08m²
- 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

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

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá lần 13 là: = 2.259.069.864 đ (bằng chữ: hai tỷ, hai trăm năm mươi chín triệu, không trăm sáu mươi chín ngàn, tám trăm sáu mươi bốn đồng).

Bước giá: **22.590.698đ** đồng (làm tròn **22.590.000đ**).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*): Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 11/08/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/09/2025 (trong giờ hành chính)

- Địa điểm xem tài sản: thửa đất số 197,151, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp Kênh Đứng, xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An. (*nay ấp Kênh Đứng, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh*).

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

- Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký: từ 07 giờ 30 phút ngày 11/08/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/09/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam-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 (Nay Phường Long An, tỉnh Tây Ninh) để đăng ký tham gia đấu giá.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: các ngày từ 07 giờ 30 phút ngày 11/08/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/09/2025 (trong giờ hành chính).

Điểm bán hồ sơ: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - 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. (Nay Phường Long An, tỉnh Tây Ninh).

Điện thoại: 0888.154.369 – 0888.164.369.

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 CÓ” 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 12/09/2025. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm tài sản đưa ra bán đấu giá lại lần 13 là : **2.259.069.864 đ (bằng chữ: hai tỷ, hai trăm năm mươi chín triệu, không trăm sáu mươi chín ngàn, tám trăm sáu mươi bốn đồng).** Chưa bao gồm VAT.

Lưu ý: Giá khởi điểm 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 bộ hồ sơ: 400.000 đồng (Bằng chữ: bốn trăm nghìn đồng)**

- **Tiền đặt trước (20%): 451.813.000đ (Bằng chữ: bốn trăm năm mươi một triệu, tám trăm mười ba nghìn đồng)**

- Thời hạn nộp tiền đặt trước trong giờ hành chính: - Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký: từ 07 giờ 30 phút ngày 11/08/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/09/2025 (trong giờ hành chính).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: các ngày 07 giờ 30 phút ngày 11/08/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/09/2025 (trong giờ hành chính).

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

- Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): từ 07 giờ 30 phút ngày 11/08/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/09/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ, nhận 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, 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. (nay là 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, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 của Điều 38 của Luật đấu giá tài sản. Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Long An ban hành; bản sao y giấy chứng minh nhân dân/căn cước công dân/giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc photo mang theo bản chính để đối chiếu,... nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo đúng quy định.

Quy chế cuộc bán đấu giá số 01-23-12/2025/QC-ĐN-LA ngày 06/08/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, về việc bán đấu giá lại tài sản lần 13 của ông Ngô Văn Tiền, bà Ngô Thị Hồng Hoa, Địa chỉ: ấp Kênh Đứng, xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.(nay địa chỉ: ấp Kênh Đứng, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh).

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

Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc **15 giờ phút ngày 17/09/2025.**

Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: tại hội trường 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.(Nay là 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 cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: trả giá lên.

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 - 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 (Nay là Phường Long An, tỉnh Tây Ninh) hoặc Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 tỉnh Tây Ninh, địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn Tân Thạnh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An. Điện thoại: 0272.3857.156 để có hướng dẫn.

Người trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng để thực hiện các thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng của tài sản trúng đấu giá theo quy định.

Trước khi mở cuộc 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 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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND Xã Nhơn Ninh;
- Viện KSND tỉnh Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Tây Ninh;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Văn Thân