

CỤC QUẢN LÝ 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: 462 /TB-THADS

Tây Ninh, ngày 04 tháng 9 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 01)**

Căn cứ Quyết định số: 238/2023/QĐST – DS ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1409/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1408/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 11/QĐ – CCTHADS ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 31 tháng 7 năm 2025 và ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 31 tháng 7 năm 2025 và ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số Vc 330/2025/350 ngày 13 tháng 8 năm 2025 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 210/QĐ – CCTHADS ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh)

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 566/TB – ĐG ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản đối với Ông Nguyễn Anh Tuấn – sinh năm 1996 (CMND số 025901328/CCCD số 079096015731); địa chỉ: 2385/75A đường Phạm Thế Hiển, phường 6, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh (chỗ hiện nay đang sinh sống số A17/27 B1 ấp 27, xã Bình Hưng, thành phố Hồ Chí Minh) như sau:





**1) 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.

**2) Tài sản bán đấu giá:**

2.1. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 18; diện tích đo đạc thực tế: 252,5 m<sup>2</sup> (diện tích giảm 11,5m<sup>2</sup>, cụ thể diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 264m<sup>2</sup>); mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, tại địa chỉ: Phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Khánh Hậu, tỉnh Tây Ninh). Chủ sở hữu/sử dụng tài sản: ông Nguyễn Anh Tuấn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 932480, số vào sổ cấp GCN số: CS02990 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 12/09/2016. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 26/07/2019.

(Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý số 18-2025 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 17/6/2025).

Tài sản trên đất gồm: không có công trình nào xây dựng trên đất, chỉ có cây tạp không giá trị sử dụng....

2.2. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 18; diện tích đo đạc thực tế: 1.236,3 m<sup>2</sup> (diện tích giảm 7,9 m<sup>2</sup>, cụ thể diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.244,2m<sup>2</sup>); mục đích sử dụng Đất ở tại đô thị (ODT), tại địa chỉ: Phường Tân Khánh, thị xã Tân An (nay là phường Khánh Hậu, tỉnh Tây Ninh). Chủ sở hữu/sử dụng tài sản: ông Nguyễn Anh Tuấn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 688967, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00425 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp ngày 20/02/2008. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 26/07/2019.

(Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 19-2025 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 17/6/2025).

Tài sản trên đất gồm: không có các công trình xây dựng trên đất, chỉ có cây tạp không giá trị sử dụng....

Hiện trạng tài sản: tại thời điểm kê biên không có công trình nào xây dựng trên đất, đất trống hoàn toàn (chỉ có cây tạp không giá trị sử dụng).

**Ghi chú: tài sản bán đấu giá chung, không tách riêng từng thửa đất, từng tài sản.**

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn xem tài sản trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật): Từ 08h00 ngày 05/09/2025 đến 17h00 ngày 14/10/2025.

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

**4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận 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): Từ 08h00 ngày 05/09/2025 đến 17h00 ngày 14/10/2025.



- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật): Từ 08h00 ngày 05/09/2025 đến 17h00 ngày 14/10/2025.

- 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.

#### **5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

- **Giá khởi điểm tài sản: 10.126.964.000 đồng (Mười tỷ, một trăm hai mươi sáu triệu, chín trăm sáu mươi bốn 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.

#### **6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tài sản (20%): 2.025.392.800 đồng (Hai tỷ, không trăm hai mươi lăm triệu, ba trăm chín mươi hai ngàn, tám trăm đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 05/09/2025 đến 17h00 ngày 14/10/2025.

\***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 14/10/2025.

#### **7. Thời gian, địa điểm, 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 (Luật đấu giá sửa đổi, bổ sung năm 2024) trừ trường hợp quy định tại khoản 4 của điều 38 của Luật này. 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 566/QC-TP ngày 03/09/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

□ **Lưu ý:** Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở phiên 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.

#### **8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày **17/10/2025** (vào lúc 08h00).

- 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.

#### **9. 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 trả giá lên.

**10. Thông tin liên hệ: 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 (ĐT CHV 0946.849.255) Fax: 0272. 3 581.337.
- Email: [daugiatienphong@gmail.com](mailto:daugiatienphong@gmail.com)
- Website: [daugiatienphong.com](http://daugiatienphong.com)

**\*Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá.**

**Ghi chú:**

- Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, 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 khách hàng 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.

- Người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá, 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 và tự chịu mọi khoản thuế, lệ phí và các chi phí phát sinh theo quy định.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND phường Khánh Hậu;
- UBND xã Bình Hưng, Tp.HCM
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh;
- Lưu: VTTHADSKV1, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Ngọc Hồng Trang**