

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

Số: 414/TB-THADS-KV1

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tây Ninh, ngày 27 tháng 8 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;
Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số
100/2023/QĐST-DS ngày 11/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh
Long An;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung số 27/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày
04/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 527/QĐ-CCTHADS; số 528/QĐ-CCTHADS
cùng ngày 09/01/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố
Tân An.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền
với đất số 29/QĐ-CCTHADS ngày 16/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành
án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 10/6/2025 của Chấp hành viên
Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 260/2025/1115
ngày 04/7/2025 của Công ty TNHH thẩm định giá Nova.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 516/TB-ĐG ngày 21/8/2025 của Công ty
đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, 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 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. Quyền sử dụng đất: thửa đất số 2871 (cũ) 65 (mới), tờ bản đồ số 3 (cũ) 28 (mới), mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, diện tích theo giấy chứng nhận 256,2m², diện tích đo đạc thực tế 232,9m² (diện tích thực tế giảm 23,3m² so với giấy chứng nhận, trong đó diện tích cắt ranh Hẻm 125 ranh 0m-50m là 232,9m²), tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00406 do UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An), tỉnh Long An cấp ngày 20/05/2002 cho bà Nguyễn Thị Thu Ngân; theo Mảnh trích đo địa chính số 332-2025 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An phê duyệt ngày 16/4/2025. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 109 (TĐĐ số 27), 110 (TĐĐ số 27), 111 (TĐĐ số 27), 165 (TĐĐ số 27), phía Tây giáp thửa đất số 1 (TĐĐ số 39), 57, phía Nam giáp thửa đất số 1 (TĐĐ số 39), Hẻm 125, phía Bắc giáp thửa đất số 55, 56, 60.

2. Tài sản gắn liền với đất:

2.1. Nhà ở (nhà chính):

- Nhà ở (đã được chứng nhận quyền sở hữu): Diện tích xây dựng 39,48m², kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, nền gạch hoa, mái tole firo, cửa chính (cửa chính trước) bằng khung sắt lồng kính, cửa sổ khung sắt hoa văn lồng kính, tường xây tô, trần đóng laphong.

- Nhà ở (chưa được chứng nhận quyền sở hữu), diện tích 37,45m², kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, nền gạch hoa, mái tole firo, cửa chính bằng khung nhôm lồng kính, cửa sổ khung nhôm loại cửa kính lùa, tường xây tô, trần đóng laphong. Nhà ở có 01 (một) nhà vệ sinh bên trong kết cấu tường xây gạch, đã sơn tô, cửa bằng khung nhôm lồng kính, diện tích 2,1m x 1,7m; 01 (một) tủ bếp dưới (xây gạch lồng kính mặt trước), có dán gạch, diện tích 2,95m x 0,8m x 0,8m = 1,8880m³

2.2. Mái che tiền chế:

- Mái che tiền chế 1 (trước nhà ở): diện tích 46m², mái tole trần lót tấm cách nhiệt, nền lát gạch hoa và gạch tàu.

- Mái che tiền chế 2 (bên hong nhà ở): diện tích 20,3m², mái tole thiếc, đỡ mái bằng sắt, tường rào xây gạch chưa tô diện tích 0,6m x 5,5m, khung cửa (ra vào) bằng sắt, nền gạch tàu.

- Mái che tiền chế 3: (sau nhà ở): diện tích 22m², mái tole, đỡ mái bằng khung sắt, sàn nước 2m x 3,8m (lót gạch), nền mái che trần xin măng (nền của phần diện tích mái che).

2.3. Tường rào ranh đất (bên hong nhà) xây gạch, chưa tô, diện tích 2,1m x 7,22m = 15,162m².

2.4. Tường rào phía trước nhà có kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô 2 mặt, kích thước cao 1,8m x dài 14m = 25,2m².

2.5. Lối đi bê tông (lối vào nhà) trát xi măng kích thước ngang 2,95m x dài 18,5m= 54,575m²

2.6. Cửa cổng kết cấu đơn giản, làm bằng khung sắt ngang 1,4m x cao 1,9m= 2,66m². Trụ cổng bê tông cốt thép, kích thước 0,2m x 0,2m x 1,6m (02 trụ)= 0,128m³

2.7. 05 (năm) cây cao loại cao kiểng (loại A).

Tổng giá trị tài sản thẩm định (làm tròn): **1.432.394.000đ** (một tỷ bốn trăm ba mươi hai triệu ba trăm chín mươi bốn ngàn đồng). Trong đó:

- Giá trị quyền sử dụng đất: 1.136.371.000đ (làm tròn)

- Tài sản gắn liền với đất: 296.023.000đ (làm tròn)

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): từ 08 giờ 00 phút ngày 25/8/2025 đến 17h 00 phút ngày 29/9/2025. Địa điểm xem tài sản: tại nơi tọa lạc các thửa đất.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): từ 08 giờ 00 phút ngày 25/8/2025 đến 17h 00 phút ngày 29/9/2025. Địa điểm bán hồ sơ: Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276 Quốc lộ 62, Phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **1.432.394.000đ** (một tỷ bốn trăm ba mươi hai triệu ba trăm chín mươi bốn ngàn đồng). Trong đó:

- Giá trị quyền sử dụng đất: 1.136.371.000đ (làm tròn)

- Tài sản gắn liền với đất: 296.023.000đ (làm tròn)

**** 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: 400.000đ (bốn trăm ngàn đồng)/01 hồ sơ). Tiền đặt trước (20%): **286.478.800đ**.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 25/8/2025 đến 17h00 ngày 29/9/2025.

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): Từ 08h00 ngày 18/7/2025 đến 17h00 ngày 25/8/2025. Địa điểm đăng ký: Tại Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: 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 có đủ điều kiện được tham gia đăng ký khi tuân thủ quy định tại Điều 38 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 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 bản phô tô kèm theo bản chính đối chiếu, ...nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo đúng quy định.

+ Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số 516/QC-TP ngày 20/8/2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào **lúc 09h 00 phút** ngày **02/10/2025**. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: 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: theo phương thức 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 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 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.

Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người có quyền, nghĩa vụ liên quan;
- UBND phường Long An;
- Viện kiểm sát ND KV1- Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TT điện tử của THADS tỉnh
- Lưu: VT, HSTHA.


CHẤP HÀNH VIÊN
Bùi Thị Thanh Lam