

Mẫu số: D23-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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: 640 /TB-THADS-KV1

Tây Ninh, ngày 26 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 150/2024/QĐST-DS ngày 26/9/2024; số 149/2024/QĐST-DS ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 26/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 28/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 536/QĐ-CCTHADS ngày 26/12/2024, số 42/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2024; số 194/QĐ-CCTHADS ngày 31/10/2024, số 590/QĐ-CCTHADS ngày 09/01/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 15/QĐ-CCTHADS, số 16/QĐ-CCTHADS cùng ngày 04/3/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 33/QĐ-CCTHADS ngày 12/6/2025 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 07/8/2025 của chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Tây Ninh.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 260/2025/1599 ngày 08/9/2025 của Công ty TNHH thẩm định giá Nova.

A. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Do các bên đương sự không thoả thuận được việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, địa chỉ: số 05 Nguyễn Thị Rành, khu phố Tân Xuân 4, phường Long An, tỉnh Tây Ninh (người có tài sản đấu giá) cần lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản của bà Hồ Thị Hằng, địa chỉ: số 14 Đường số 4, khu GreenCity, Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh)/ số 42 Đình Thiệu Sơn, Phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh).

B. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại:

I. Tài sản toạ lạc tại phường Khánh Hậu, tỉnh Tây Ninh:

1. Quyền sử dụng thửa đất số 1544, TĐĐ số 2 (mới là thửa số 201, TĐĐ số 125), diện tích thực tế 200m² (diện tích theo giấy CNQSDĐ 200m²), trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ đường Phạm Văn Thành 44m², diện tích chỉ giới xây dựng đường Phạm Văn Thành 68m², diện tích ranh 0-50m đường Phạm Văn Thành 200m², **loại đất ODT**, toạ lạc tại phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là khu phố Thủ Từ 1, phường Khánh Hậu, 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 CL 926907 được UBND thành phố Tân An cấp ngày 23/3/2018, cập nhật chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Hằng ngày 17/11/2021, theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 10/7/2025. *Giá tài sản thẩm định: 2.197.354.600đ.*

2. Quyền sử dụng thửa đất số 1545, TĐĐ số 2 (mới là thửa số 248, TĐĐ số 125), diện tích thực tế 653,5m² (diện tích theo giấy CNQSDĐ 653,5m²), diện tích cắt ranh 0- 50m so với đường Phạm Văn Thành 200m², phần còn lại 453,5m², **loại đất LUC**, toạ lạc tại phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là khu phố Thủ Từ 1, phường Khánh Hậu, 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 CM 599902 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2018, cập nhật chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Hằng ngày 17/11/2021, theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 10/7/2025. *Giá tài sản thẩm định: 2.193.250.560đ*

3. Tài sản trên đất (trên thửa đất số 1545, TĐĐ số 2 (mới là thửa số 248, TĐĐ số 125)): Cây trồng trên đất: 09 (chín) cây dừa loại B, 01 (một) cây xoài loại B. *Giá trị tài sản thẩm định: 14.050.000đ*

*** Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 4.404.655.160đ** (bốn tỷ bốn trăm lẻ bốn triệu sáu trăm năm mươi lăm ngàn một trăm sáu mươi đồng).

II. Tài sản toạ lạc tại phường Tân An, tỉnh Tây Ninh:

1. Quyền sử dụng đất:

1.1. Quyền sử dụng thửa đất số 706, TĐĐ số 25 (TĐĐ mới số 58), diện tích thực tế 55,1m² (diện tích theo giấy CNQSDĐ 63,4m²), trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ đường Đinh Thiệu Sơn 26,9m², diện tích cắt ranh 0-50m đường Đinh Thiệu Sơn 55,1m², thửa đất tiếp giáp đường Đinh Thiệu Sơn thuộc đoạn: Châu Thị Kim- ĐT 827 (bên đường), **loại đất HNK**, toạ lạc tại Phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là khu phố Bình An 1, phường Tân An, 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 CH 758370 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 04/4/2017, cập nhật chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Hằng ngày 19/02/2020, theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 10/7/2025. *Giá tài sản thẩm định: 162.257.047đ*

1.2. Quyền sử dụng thửa đất số 1648, TĐĐ số 25 (TĐĐ mới số 58), diện tích thực tế 200m² (diện tích theo giấy CNQSDĐ 200m²), diện tích ranh 0-50m đường Đinh Thiệu Sơn 189,3m², phần còn lại 10,7m², **loại đất ODT**, toạ lạc tại Phường 7, thành phố Tân An, tỉnh

Long An (nay là khu phố Bình An 1, phường Tân An, 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 DD 704393 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 25/02/2022 cho bà Hồ Thị Hằng, theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 10/7/2025 và Phụ lục phiếu đo đạc chính lý thửa đất ngày 15/7/2025 của do Công ty TNHH đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú. *Giá tài sản thẩm định: 2.504.118.600đ*

2. Tài sản trên đất (trên thửa đất số 706, TĐĐ số 25 (TĐĐ mới số 58) và thửa đất số 1648, TĐĐ số 25 (TĐĐ mới số 58)):

2.1. Nhà ở: Loại nhà cấp (hạng) 3, diện tích xây dựng 136,17m², diện tích sàn 136,17m², kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô 2 mặt, tường sơn nước hoàn thiện, bên trong có ốp gạch ceramic cao 1,8m, nền lát gạch ceramic, mái tole thiếc, xà gỗ sắt, trần Prima, cửa chính và cửa phụ bằng nhôm+kính, nhà có 03 phòng ngủ, có nhà vệ sinh bên trong (nhà xây dựng năm 2020). Nhà có hệ thống điện, nước (nhà đã được cấp chứng nhận quyền sở hữu).

2.2. Mái che trước: đỡ mái bằng sắt, mái tole thiếc, xà gỗ sắt, nền lát gạch ceramic, diện tích 21,34m² (làm tròn 21,3m²) (trong đó: thuộc thửa đất số 706 diện tích 10,91m² (làm tròn 10,9m²), thuộc thửa đất số 1648 diện tích 10,43m² (làm tròn 10,4m²))

2.3. Mái che sau: đỡ mái bằng sắt, mái tole thiếc, xà gỗ sắt, nền lát gạch ceramic, diện tích 19,33m²

2.4. Tường rào phía trước: móng, cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô 2 mặt (móng có gia cố cọc BTCT), kích thước: cao 2,45m x dài 26,26m.

2.5. Tường rào phía sau: móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô 2 mặt (móng có gia cố cọc BTCT), cao 2,5m x dài 27,95m.

2.6. Cửa cổng: bằng khung thép hình: 02 cửa, kích thước: ngang 3m x cao 2,3m,

2.7. Trụ cổng BTCT+gạch dưới có lót bê tông đá 4 x 6, 4 mặt có dán gạch ceramic, số lượng 02 trụ, kích thước: 0,4m x 0,4m x 2,6m.

2.8. Sân lát gạch ceramic có lót bê tông đá 4x6, kích thước 4,55m x 9,2m.

2.9. Kệ bếp: xây gạch, tô 02 mặt, bên trên có lát đá hoa cương, phía trước có cửa nhôm+kính, mặt bên hông kệ bếp có dán gạch ceramic, kích thước 0,7m x 0,8m x 3,9m.

2.10. Bồn rửa tay: xây gạch, phía trên có lát đá hoa cương, bên hông có ốp gạch ceramic, phía trước có cửa nhôm+kính. Kích thước 0,7m x 0,8m x 1,1m

2.11. Cây trồng trên đất: có 01 (một) cây cóc loại A, 02 (hai) cây chanh loại C

Giá tài sản thẩm định: 896.970.965đ

* **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.563.346.612đ** (ba tỷ năm trăm sáu mươi ba triệu ba trăm bốn mươi sáu ngàn sáu trăm mười hai đồng).

III. Tài sản tọa lạc tại phường Long An, tỉnh Tây Ninh:

1. Quyền sử dụng đất thửa đất số 8899 (thửa mới số 2001), TĐĐ số 3 (TĐĐ mới số 149), diện tích thực tế 167,4m² (diện tích theo giấy CNQSDĐ 167,4m²), thửa đất thuộc khu đô thị Trung tâm hành chính tỉnh Long An do Công ty Cổ phần Đồng Tâm làm chủ đầu tư



(phần khu phía Bắc), diện tích cắt ranh 0-50m so với đường số 4 là 167,4m², loại đất ODT, tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là khu phố Bình Cư 3, phường Long An, 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 CQ 865801 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 01/3/2019, cập nhật chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Hằng ngày 14/12/2021, theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 10/7/2025 và Phụ lục phiếu đo đạc chính lý thửa đất ngày 15/7/2025 của Công ty TNHH đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú. *Giá tài sản thẩm định: 4.359.618.121đ*

2. Tài sản gắn liền với đất; máy, thiết bị gắn liền với công trình xây dựng: Nhà cấp 3 (01 trệt, 02 lầu): kết cấu móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép, mái lợp tôn thiếc, tường xây gạch tô hai mặt, tường phía trong (01 số nơi) có phun gắm hoàn thiện, có trang trí tranh phù điêu, chân tường có chỉ ốp bằng gạch ceramic cao 0,15m, cầu thang bê tông cốt thép tay vịn bằng gỗ gõ đỏ + kính, có lát đá hoa cương, trần thạch cao đóng giạt cấp, nền lát gạch men Ấn Độ. Cửa chính bằng sắt (dạng cửa cuốn)+ cửa nhôm Xingfa lộng kính. Cửa phụ và cửa sổ bằng nhôm Xingfa lộng kính. Mỗi tầng đều có nhà vệ sinh bên trong, nhà có hệ thống điện, nước. Tổng diện tích sàn 419,6m² (nhà xây dựng tháng 01/2023, nhà chưa được cấp chứng nhận quyền sở hữu). Cụ thể:

2.1. Tầng trệt: Diện tích 145,8m², kết cấu móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép, tường phía trong (01 số nơi) có phun gắm hoàn thiện, trang trí tranh phù điêu, chân tường có chỉ ốp bằng gạch ceramic cao 0,15m, trần thạch cao đóng giạt cấp, nền lát gạch men Ấn Độ. Có 01 (một) tủ gỗ gõ đỏ (loại âm tường), kích thước ngang 1,03m cao 3,33m rộng 0,5m. Có 01 (một) kệ bếp: bằng gạch xây, các mặt bên ngoài và mặt trên kệ bếp có ốp đá hoa cương, bên trong kệ có ốp gạch ceramic, khối lượng 3,98m³, Phần tường nhà (bên trên của kệ bếp) có ốp đá hoa cương, diện tích 3,9m². Có 01 (một) phòng ngủ, 01 (một) nhà vệ sinh bên trong.

2.2. Tầng 1: Diện tích 136,9m², kết cấu móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép, tường phía trong (01 số nơi) có phun gắm hoàn thiện, trang trí tranh phù điêu, chân tường có chỉ ốp bằng gạch ceramic cao 0,15m, trần thạch cao đóng giạt cấp, nền lát gạch men Ấn Độ, hệ thống cửa bằng nhôm Xingfa lộng kính. Có 03 (ba) phòng ngủ, 01 (một) nhà vệ sinh bên trong.

2.3. Tầng 2: Diện tích 136,9m², kết cấu móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép, mái tole thiếc, nền lát gạch men Ấn Độ, tường phía trong (01 số nơi) có phun gắm hoàn thiện, trang trí tranh phù điêu, chân tường có chỉ ốp bằng gạch ceramic cao 0,15m, hệ thống cửa bằng nhôm Xingfa lộng kính. Có 01 (một) tủ gỗ gõ đỏ kích thước ngang 0,03m x cao 2,17m x rộng 0,7m. Có 01 (một) nhà vệ sinh bên trong.

2.4. 01 (một) bồn nước Inox, loại bồn nằm hiệu Toàn Mỹ (loại 1.000 lít), có khung đỡ bằng sắt kích thước: 1,3m x 1,2m x 3m.

2.5. 01 (một) máy nước nóng hiệu Solar (năng lượng mặt trời), kích thước ngang 1,8m x dài 1,9m.

2.6. Trụ công: số lượng 03 trụ, kết cấu trụ bê tông cốt thép, móng BTCT có xây gạch có lót bê tông đá 4x6, 04 mặt có ốp gạch ceramic, kích thước 0,48m x 0,48m x 3,52m.

2.7. Cửa công:

- Cửa công 1: bằng khung sắt hình, kích thước ngang 3,3m cao 2,85m.

- Cửa cổng 2: bằng khung sắt hình, kích thước ngang 2,37m cao 2,85m.

2.8. Tường rào: kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, có ốp gạch ceramic (có thêm tranh trang trí hoa văn tranh ảnh...), móng có gia cố cọc BTCT), kích thước cao 3,42m x ngang 5m.

2.9. Sân trước: nền lát gạch men có lót bê tông đá 4 x 6, kích thước ngang 2,5m x dài 6,95m.

Giá tài sản thẩm định: 3.025.099.326đ

* **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 7.384.717.447đ** (bảy tỷ ba trăm tám mươi bốn triệu bảy trăm mười bảy ngàn bốn trăm bốn mươi bốn đồng).

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 thông báo đề các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố biết, đăng ký.

C. Tiêu chí lựa chọn tổ chức tổ chức đấu giá tài sản:

- Theo tiêu chí quy định tại khoản 4 Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung theo khoản 36, các điểm a, b, e, i khoản 45, điểm h khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, Điều 33 của Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

D. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Thời gian nộp hồ sơ: Trong thời hạn 05 (ngày) ngày làm việc kể từ ngày Thông báo này được công khai trên Trang thông tin điện tử của Cơ quan Thi hành án và Cổng đấu giá tài sản quốc gia.

Địa điểm nộp hồ sơ: số 05A Nguyễn Thị Rành, khu phố Tân Xuân 4, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Tây Ninh; Cục Quản lý Thi hành án Dân sự;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát ND Khu vực 1- Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Bùi Thị Thanh Lam



