

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

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

Số: 02/TB-THADS

Tây Ninh, ngày 01 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 11)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020, 2022;

Căn cứ Bản án số 432/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đồng Tháp);

Căn cứ Quyết định ủy thác thi hành án số 21/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 12 năm 2022, số 22/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 12 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Đồng Tháp);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 179/QĐ-CTHADS, 180/QĐ-CTHADS cùng ngày 03 tháng 01 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 04/QĐ-CTHADS ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Biên bản kê biên tài sản ngày 26/7/2023 và 27/7/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ biên bản thỏa thuận giá ngày 05/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 23937/CT-TĐG ngày 27 tháng 10 năm 2023 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá số 502/TB-CTHADS ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Thông báo về việc thỏa thuận, lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên số 521/TB-CTHADS ngày 13 tháng 11 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 552/TB-CTHADS ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 10) số 94/QĐ-THADS ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 55/2025/HĐ-DVĐGTS ngày 26/9/2025 giữa Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Long An và Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 55/2025/QC-ĐGTS ngày 26/9/2025 của Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Long An;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản (lần 11) số 55/2025/TB-BĐGTS ngày 29/9/2025 của Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Long An.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên của ông **Trần Quốc Cường**, địa chỉ: ấp Tây, xã Bình Trung, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang (*Nay là xã Bình Trung, tỉnh Đồng Tháp*) như sau:

1. Tài sản đấu giá:

- Thửa đất số 787, tờ bản đồ số 3, tọa lạc khu phố Nhơn Cầu, phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An (*Nay là phường Khánh Hậu, tỉnh Tây Ninh*) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0488476, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01654 cấp ngày 01/12/2013, cập nhật biến động cho ông Trần Quốc Cường ngày 03/01/2018. Hiện trạng trên đất không có xây dựng công trình, kiến trúc gì trên đất, có một số cây trồng không có giá trị.

Theo mảnh trích đo của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại thành phố Tân An (*Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An – Tây Ninh*) duyệt ngày 18 tháng 9 năm 2023 có diện tích 1669,8m², loại đất: ODT tọa lạc khu phố Nhơn cầu, phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An (*Nay là phường Khánh Hậu, tỉnh Tây Ninh*).

- Vị trí tiếp giáp như sau:

+ Đông giáp: Đường Phạm Văn Ngộ;

+ Tây giáp: Thửa số 754, 792;

+ Nam giáp: Thửa số 788, 786;

+ Bắc giáp: Thửa số 755.

2. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 20/10/2025 đến ngày 22/10/2025 (*Khách hàng liên hệ và đăng ký trước để được hướng dẫn đi xem trong giờ hành chính*);

- Địa điểm xem tài sản: Tại vị trí thửa đất.

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 01/10/2025 đến 16 giờ 30 phút, ngày 03/11/2025;

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: 47 đường Châu Văn Giác, khu phố Tân Xuân 1, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ và bước giá:

- Giá khởi điểm: 4.841.624.895 đồng (*Bốn tỷ, tám trăm bốn mươi một triệu, sáu trăm hai mươi bốn nghìn, tám trăm chín mươi lăm đồng*).

- Tiền đặt trước: 726.244.000 đồng (*Bảy trăm hai mươi sáu triệu, hai trăm bốn mươi bốn nghìn đồng*);

- Tiền mua hồ sơ: **400.000 đồng/hồ sơ** (*Bốn trăm nghìn đồng/hồ sơ*);
- Bước giá (*mức chênh lệch cố định*): **100.000.000 đồng** (*Một trăm triệu đồng*).

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ **07 giờ 30 phút, ngày 01/10/2025 đến 16 giờ 30 phút, ngày 03/11/2025** tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: 47 đường Châu Văn Giác, khu phố Tân Xuân 1, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản đến đúng thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đấu giá để mua hồ sơ đấu giá và điền các thông tin vào giấy đăng ký tham gia đấu giá tài sản. Hồ sơ đấu giá gồm có: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, Phiếu thông tin về tài khoản để người đăng ký nộp tiền đặt trước và tài liệu có liên quan đến tài sản đấu giá;

+ Khi đăng ký tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp các giấy tờ có liên quan như sau: Căn cước Công dân (*02 bản phô tô và kèm theo bản chính để đối chiếu*).

6. Thời gian và hình thức nhận tiền đặt trước:

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ **07 giờ 30 phút, ngày 01/10/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 03/11/2025**;

- Hình thức nhận tiền đặt trước: Người đăng ký đấu giá trực tiếp nộp tiền hoặc chuyển tiền vào tài khoản của Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Long An.

7. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc **15 giờ 00 phút, ngày 06/11/2025**;

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại trụ sở Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Long An.

8. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá;

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

9. Thông tin về việc đấu giá:

* *Đối với người đăng ký tham gia đấu giá:*

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nộp tiền đặt trước đúng theo thời hạn đã thông báo. Nếu sau thời hạn theo thông báo, tiền đặt trước mới có trong tài khoản của Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Long An thì hồ sơ đăng ký đấu giá không hợp lệ và người đăng ký không được tham gia cuộc đấu giá. Trong trường hợp này thì người đăng ký tham gia đấu giá nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá;

- Trong thời gian tổ chức việc đấu giá, nếu bên có tài sản bán đấu giá (*Chấp hành viên – Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh*) có văn bản yêu cầu dừng cuộc đấu giá theo quy định của pháp luật thì bên tổ chức hành nghề đấu giá (*Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Long An*) hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, tiền lãi (*nếu có*) và tiền mua hồ sơ cho người đăng ký tham gia đấu giá. Trong trường hợp này thì

người đăng ký tham gia đấu giá nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Long An nhận được văn bản.

** Đối với người mua được tài sản đấu giá:*

- Người mua được tài sản đấu giá liên hệ với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để làm các thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;

- Người mua được tài sản đấu giá ứng trước tiền để nộp thay cho người phải thi hành án các khoản như: thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất, tiền nợ thuế sử dụng đất, nợ thuế tài sản khác gắn liền với đất (nếu có). Sau đó sẽ được Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thanh toán lại khoản tiền thuế này;

- Người mua được tài sản đấu giá nộp thuế, phí, lệ phí trước bạ đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất và các khoản chi phí khác có liên quan khi làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất (nếu có), nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng và phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

** Đối với người phải thi hành án:*

- Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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 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 người 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 (Theo khoản 5, Điều 101 Luật thi hành án dân sự).

** Đối với người không trúng đấu giá tài sản:*

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An trả lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản trên và muốn biết thêm chi tiết xin vui lòng liên hệ trong giờ hành chính tại: **Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Long An**. Địa chỉ: Số 47 đường Châu Văn Giác, khu phố Tân Xuân 1, phường Long An, tỉnh Tây Ninh hoặc Điện thoại số: **0907148393**.

Ghi chú: Thông báo này thay cho thư mời dự đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Khánh Hậu (niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Võ Xuân Lam