

Mẫu số: D23-THADS  
(Ban hành theo Thông tư số 04 /2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH TÂY NINH Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Số: .36...../ TB.THADS(KV5)

Tây Ninh, ngày 06 tháng 10 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 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa  
đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/06/2024;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư  
Pháp;

Căn cứ Bản án số 04/2023/KDTM-ST ngày 05 tháng 09 năm 2023 của Tòa  
án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ các Bản án, Quyết định số 27/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 07 năm  
2023; Quyết định số 29/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 07 năm 2023; Bản án số  
361/2023/DS-PT ngày 01 tháng 11 năm 2023; Bản án số 356/2023/DS-PT ngày  
26 tháng 10 năm 2023; Bản án số 392/2023/DS-PT ngày 23 tháng 11 năm 2023  
của Tòa án nhân dân tỉnh Long an;

Căn cứ các Bản án, Quyết định số 06/2023/DS-ST ngày 17 tháng 02 năm  
2023; Bản án số 14/2023/DS-ST ngày 07 tháng 03 năm 2023; Bản án số  
16/2023/DS-ST ngày 13 tháng 3 năm 2023; Bản án số 121/2023/DS-ST ngày 02  
tháng 8 năm 2023; Quyết định số 19/2023/QĐCNHGT-DS ngày 11 tháng 8 năm  
2023; Bản án số 81/2023/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2023; Bản án số  
135/2023/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2023; Quyết định số 72/2023/QĐST-DS  
ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long  
an;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 314/QĐ-CCTHADS ngày  
21/11/2023; của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An;  
Quyết định số 623/QĐ-CCTHADS ngày 20/03/2022; Quyết định số 626/QĐ-  
CCTHADS ngày 21/03/2023; Quyết định số 1236/QĐ-CCTHADS ngày  
20/7/2023; Quyết định số 1248/QĐ-CCTHADS ngày 21/7/2023; Quyết định số  
1282/QĐ-CCTHADS ngày 31/7/2023; Quyết định số 1289/QĐ-CCTHADS ngày  
01/8/2023; Quyết định số 324/QĐ-CCTHADS ngày 21/11/2023; Quyết định số  
308/QĐ-CCTHADS ngày 21/11/2023; Quyết định số 333/QĐ-CCTHADS ngày  
22/11/2023; Quyết định số 343/QĐ-CCTHADS ngày 23/11/2023; Quyết định số  
376/QĐ-CCTHADS ngày 27/11/2023; Quyết định số 399/QĐ-CCTHADS ngày  
05/12/2023; Quyết định số 497/QĐ-CCTHADS ngày 22/12/2023; Quyết định số



422/QĐ-CCTHADS ngày 13/12/2023; Quyết định số 418/QĐ-CCTHADS ngày 13/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long an;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên số 19/QĐ.CCTHADS ngày 24 tháng 03 năm 2025 và Biên bản kê biên ngày 17/04/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 260/2025/926 ngày 09 tháng 06 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova;

Căn cứ Thông báo số 268/TB.THADS(KV5) ngày 08 tháng 09 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Do các bên đương sự không thỏa thuận được về tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng thi hành án dân sự khu vực 5, địa chỉ: Số 51/6 đường Đỗ Tường Phong, ấp 3, xã Tầm Vu, tỉnh Tây Ninh cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên vụ ông Nguyễn Tất Quyền, bà Trần Thị Thúy Thanh. Cùng địa chỉ: số 471/10 ấp Ái Ngãi, xã Phú Ngãi Trị, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là xã Tầm Vu, tỉnh Tây Ninh) như sau:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số **455**, tờ bản đồ số **17**, loại đất: **LUC**, diện tích thực tế **102,7m<sup>2</sup>**, tọa lạc tại ấp Ái Ngãi, xã Phú Ngãi Trị, huyện Châu Thành, tỉnh Long An do bà Đỗ Thị Loan đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành **BQ 680692**, số vào sổ cấp GCN: **CH 07127** do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 05/5/2014 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thúy Thanh và ông Nguyễn Tất Quyền ngày 08/6/2018 (Diện tích thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 45-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 30/01/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 31/01/2024).

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số **527**, tờ bản đồ số **17**, loại đất: **ONT**, diện tích thực tế **120,5m<sup>2</sup>**, tọa lạc tại ấp Ái Ngãi, xã Phú Ngãi Trị, huyện Châu Thành, tỉnh Long An do bà Đỗ Thị Loan đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành **BQ 680691**, số vào sổ cấp GCN: **CH 07128** do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 05/5/2014 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thúy Thanh và ông Nguyễn Tất Quyền ngày 08/6/2018 (Diện tích thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 45-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 30/01/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 31/01/2024).

3/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số **526**, tờ bản đồ số **17**, loại đất: **LUC**, diện tích thực tế **121m<sup>2</sup>**, tọa lạc tại ấp Ái Ngãi, xã Phú Ngãi Trị, huyện Châu Thành, tỉnh Long An do bà Đỗ Thị Loan



đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành **BQ 680693**, số vào sổ cấp GCN: **CH 07126** do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 05/5/2014 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thúy Thanh và ông Nguyễn Tất Quyền ngày 08/6/2018*(Diện tích thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 45-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 30/01/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 31/01/2024)*.

4/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số **456**, tờ bản đồ số **17**, loại đất: **ONT**, diện tích thực tế **229,7m<sup>2</sup>**, tọa lạc tại ấp Ái Ngãi, xã Phú Ngãi Trị, huyện Châu Thành, tỉnh Long An do ông Trần Văn Khen đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành **CI 467478**, số vào sổ cấp GCN: **CS 08387** do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 01/8/2017 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thúy Thanh và ông Nguyễn Tất Quyền ngày 16/4/2018 *(Diện tích thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 45-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 30/01/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 31/01/2024)*.

5/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số **540**, tờ bản đồ số **17**, loại đất: **thương mại, dịch vụ**, thời hạn sử dụng đến ngày 06/6/2067, diện tích thực tế **1739,2m<sup>2</sup>**, tọa lạc tại ấp Ái Ngãi, xã Phú Ngãi Trị, huyện Châu Thành, tỉnh Long An do bà Trần Thị Thúy Thanh và ông Nguyễn Tất Quyền đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành **CN 300948**, số vào sổ cấp GCN: **CH 09367** do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 10/12/2019, trên đất có khu mộ (A) diện tích 16m<sup>2</sup> *(Diện tích thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 45-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 30/01/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 31/01/2024)*.

6/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số **454**, tờ bản đồ số **17**, loại đất: **thương mại, dịch vụ**, thời hạn sử dụng đến ngày 06/6/2067, diện tích thực tế **944,3m<sup>2</sup>**, tọa lạc tại ấp Ái Ngãi, xã Phú Ngãi Trị, huyện Châu Thành, tỉnh Long An do bà Trần Thị Thúy Thanh và ông Nguyễn Tất Quyền đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành **CN 300947**, số vào sổ cấp GCN: **CH 09366** do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 10/12/2019.*(Diện tích thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 45-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 30/01/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 31/01/2024)*.

Vị trí tiếp giáp theo trích đo:

- Đông giáp:

Thửa số: 147, 148, 531





- |             |                        |
|-------------|------------------------|
| - Tây giáp: | Đường tỉnh 827B        |
| - Nam giáp: | Thửa số: 531, Đường đá |
| - Bắc giáp: | Thửa số: 464, 131      |

Ghi chú:

- Đường tỉnh 827B thuộc đoạn: “Đường Nguyễn Thông – Hết ranh trụ sở UBND xã Phước Tân Hưng”.

- Diện tích hành lang bảo vệ ATGT đường Tỉnh 827B thửa 455 là **102,7m<sup>2</sup>**
- Diện tích hành lang bảo vệ ATGT đường Tỉnh 827B thửa 456 là **80,5m<sup>2</sup>**
- Diện tích hành lang bảo vệ ATGT đường Tỉnh 827B thửa 540 là **185,8m<sup>2</sup>**
- Diện tích hành lang bảo vệ ATGT đường Tỉnh 827B thửa 454 là **153m<sup>2</sup>**
- Diện tích hành lang bảo vệ ATGT đường Tỉnh 827B thửa 527 là **15,4m<sup>2</sup>**

**Và các tài sản khác gắn liền với các thửa đất gồm:** Nhà Xưởng (nhà kho); Nhà ở riêng lẻ; Khu văn phòng; Tường rào; Hàng rào + cửa rào; Hàng rào kết hợp tường và khung thép hình; 01 Kho lạnh; 01 Trạm điện ba pha 250 KVA; và Cây trồng trên đất gồm: 01 cây vú sữa loại A, 03 cây mai loại A.

**Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 20.521.280.000đ** (Hai mươi tỷ năm trăm hai mươi một triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng).

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản biết, đăng ký.

**Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Bao gồm các quy định theo Luật Đấu giá tài sản và các tiêu chí quy định cụ thể tại Điều 33 của Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư Pháp và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư Pháp:

- Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.
- Nhóm tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá với loại tài sản đấu giá.
- Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.
- Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.
- Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

**Hồ sơ đăng ký bao gồm:**

- Văn bản tham gia ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá;
- Hồ sơ năng lực của Tổ chức đấu giá (Hồ sơ năng lực phải được sắp xếp theo đúng trình tự của Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm (Phụ lục I) ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP, được đánh số thứ tự từ 01 đến hết và kèm bảng danh mục tài liệu).



- Tổ chức đấu giá tài sản cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành.

- 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.

- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn.

**Thời gian nộp hồ sơ:** 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo (trong giờ hành chính).

**Hình thức nộp hồ sơ:** nộp trực tiếp.

**Địa chỉ nộp hồ sơ:** Phòng thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Tây Ninh, địa chỉ: Số 51/6, đường Đỗ Tường Phong, ấp 3, xã Tầm Vu, tỉnh Tây Ninh.

Vậy, Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử Cục Quản Lý THADS;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Tây Ninh;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5;
- Lưu: VT, HSTHA(CHV Luân).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thành Luân**





