

Mẫu số: D25-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: /TB-THADSKV1

Tây Ninh, ngày 07 tháng 10 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101, Điều 104 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014;

Căn cứ Quyết định số: 81/2023/QĐST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 296/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2023 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: 290QĐ-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 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/QĐ – CCTHADS ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Chấp hành viên 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 về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 01/QĐ – THADS(KV1) ngày 28 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1);

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ biên bản về việc thỏa thuận tổ chức thẩm định giá và tổ chức bán đấu giá ngày 12 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh).

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 260/2025/1575 ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Công ty TNHH thẩm định giá NOVA;

Căn cứ thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 506/TB – THADS ngày 11/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản (lần đầu) số 57/2025//TB-BĐGTS ngày 07 tháng 10 năm 2025 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của Bà Nguyễn Thị Ngọc Bích – sinh năm 1986; địa chỉ: số 563/2A Quốc lộ 1, phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: 47 đường Châu Văn Giác, 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: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 171 tờ bản đồ số 4 -12, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 452,4 m², loại đất ODT, tọa lạc tại địa chỉ phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 796752, số vào sổ cấp GCN: CS 09448 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc Bích ngày 18/6/2020.

(Diện tích đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 420 -2024 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo đạc ngày 13/3/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 20/03/2024).

Có vị trí tiếp giáp như sau:

- + Đông giáp: thửa số 73,88,10, hẻm 563;
- + Tây giáp: thửa số 7,6,14,13
- + Nam giáp: thửa số 14,13.12.
- + Bắc giáp: thửa số 07

Giá trị thẩm định giá tài sản là: 3.427.977.306 đồng (ba tỷ, bốn trăm hai mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi bảy nghìn, ba trăm lẻ sáu đồng).

2. Nhà ở, các hạng mục công trình kiến trúc phụ, và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 4 – 12 (chưa được ghi nhận trong giấy chứng nhận), cụ thể như sau:

- Nhà ở chính: Nhà cấp 4, diện tích 67,8 m². Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt tường sơn nước hoàn thiện bên trong tường có ốp gạch men cao 1,6m, nền lát gạch ceramic, mặt trước nhà có ốp gạch ceramic cao khoảng 2m, xà gồ gỗ, mái tôn fibro xi măng, trần prima, cửa chính và cửa phụ làm bằng nhôm + kính, cửa sổ sắt + kính, nhà có 1 phòng ngủ cửa phòng ngủ làm bằng nhôm+kính, nhà có nhà vệ sinh bên trong. Nhà có hệ thống điện nước.

- Khu nhà trọ: gồm 05 phòng trọ liền kề, diện tích 97,3m². Kết cấu: móng, cột, đà BTCT, tường xây gạch tô hai mặt bên trong tường có ốp gạch ceramic cao khoảng 1,2m, mái tôn fibro xi măng, trần prima, xà gồ gỗ, nền lát gạch ceramic, mỗi phòng có cửa nhôm+kính và nhà vệ sinh bên trong, có trang thiết bị điện nước và hệ thống nước.

- Phòng trọ: gồm 01 phòng trọ liền kề với nhà chính, diện tích 10,8m². Kết cấu: móng, cột, đà BTCT, tường xây gạch tô hai mặt bên trong tường có ốp gạch ceramic cao khoảng 1,2m, mái tôn fibro xi măng, trần prima, xà gồ gỗ, nền lát gạch ceramic, phòng có cửa nhôm+kính và nhà vệ sinh bên trong, có trang thiết bị điện nước và hệ thống nước.

- Nhà tạm (nhà tiền chế): diện tích 57,2m². Kết cấu: mái tôn thiếc, cột sắt, đỡ mái bằng sắt, xà gồ sắt, nền xi măng, cửa sắt ốp tôn có rào lưới B40 phía trước.

- Mái che:

+ Mái che 1 (trước nhà chính): diện tích 37,1m². Kết cấu: mái tôn thiếc, cột sắt, đỡ mái bằng sắt, xà gồ sắt, nền xi măng.

+ Mái che 2 (bên khu nhà trọ): diện tích 37,5m². Kết cấu: mái tôn fibro xi măng, đỡ mái bằng sắt, xà gồ gỗ, nền xi măng, gắn liền với khu nhà trọ.

- Mái che 3 (sau nhà chính): diện tích 2,9m². Kết cấu: mái fibro xi măng, xà gồ gỗ, , nền lát gạch men.

- Sân: nền láng bê tông đá 1x2, không cốt thép dày 5-10cm không láng vữa xi măng, diện tích 161,6m².

- Hàng rào: Kết cấu: trụ BTCT đúc sẵn phía dưới có xây tường lững to hai mặt cao khoảng 0,4m phía trên kéo lưới B40 (kích thước: 1,8m x 3,6m (cao x dài)).

- Trụ cổng: số lượng 02 trụ cổng (kích thước: 0,28m x 0,28m x 1,88m), kết cấu: trụ BTCT + gạch tô bốn mặt, dưới có lót bê tông đá 4x6.

- Cửa cổng chính: Kết cấu đơn cửa cổng làm bằng khung thép hình ốp tôn thiếc. (Kích thước: 1,5m x 1,6m (cao x dài)).

Hiện trạng tài sản: tại thời điểm kê biên các công trình xây dựng trên đất ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng, một số công trình vách tường rạn nứt, thấm mốc vài vị trí, khung thép bị rỉ sét vài vị trí,...các kết cấu công trình nhìn chung vẫn ổn đảm bảo sử dụng.

Giá trị thẩm định giá tài sản là: 638.951.561 đồng (sáu trăm ba mươi tám triệu, chín trăm năm mươi một nghìn, năm trăm sáu mươi một đồng).

Tổng giá trị thẩm định giá tài sản (làm tròn) là: 4.066.929.000 đồng (bốn tỷ, không trăm sáu mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi chín nghìn đồng).

Giá khởi điểm: 4.066.929.000 đồng (bốn tỷ, không trăm sáu mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi chín nghìn đồng).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: từ ngày **27/10/2025** đến ngày **29/10/2025** (Khách hàng liên hệ, **đăng ký** trước để được hướng dẫn đi xem trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại vị trí thửa đất và tài sản gắn liền với đất.

d) 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 09/10/2025 đến 16 giờ 30 phút, ngày 11/11/2025**.

(Ngày làm việc của Doanh nghiệp là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và các ngày làm việc bù theo qui định, trừ ngày nghỉ Lễ, Tết và ngày nghỉ bù theo quy định) .

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

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **4.066.929.000 đồng (bốn tỷ, không trăm sáu mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi chín nghìn đồng)**.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước và bước giá:

Tiền đặt trước tham gia đấu giá là: **813.385.800 (Bằng chữ: tám trăm mười ba triệu, ba trăm tám mươi lăm nghìn, tám trăm đồng)**.

Tiền mua hồ sơ: **400.000 đ/hồ sơ (Bằng chữ: Bốn trăm ngàn đồng/hồ sơ)**.

Bước giá (mức chênh lệch cố định): **80.000.000đ (tám mươi triệu đồng)**.

Thời gian và hình thức nhận tiền đặt trước:

- Thời gian nhận tiền đặt trước: từ **07 giờ 30 phút ngày 09/10/2025 đến 16 giờ 30 phút, ngày 11/11/2025**

- 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.

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: từ **07 giờ 30 phút ngày 09/10/2025 đến 16 giờ 30 phút, ngày 11/11/2025** tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: 47 đường Châu Văn Giác, 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 phải đến đúng thời gian, địa điểm đăng ký để mua hồ sơ đấu giá, điền thông tin vào giấy đăng ký tham gia đấu giá (Hồ sơ tham gia đấu giá gồm: Giấy đăng ký tham gia đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá và Phiếu thông tin về tài khoản để người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước).

+ Người đăng ký tham gia đấu giá nộp các giấy tờ có liên quan đến việc đăng ký đấu giá như: Căn cước Công dân (02 bản phô tô kèm theo bản chính để đối chiếu).

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Lúc **15 giờ 30 phút, ngày 14/11/2025**.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản trên và muốn biết thêm chi tiết xin vui lòng liên hệ tại: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An – số 47 đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: **0907148393**.

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 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- Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An) có văn bản yêu cầu dừng cuộc đấu giá theo quy định của pháp luật thì bên tổ chức 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 thời hạn 03 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 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 nhà ở và 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 thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tiền nợ thuế sử dụng đất, nợ thuế nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có) sau đó Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh sẽ 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 nhà ở và 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 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có), nộp phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng.

* Đối với người phải 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 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).

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản trên và muốn biết thêm chi tiết xin vui lòng liên hệ tại: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An. Địa chỉ: 47 đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: **0907148393**.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Long An;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHÁP HÀNH VIÊN

Nguyễn Ngọc Hồng Trang