

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: 44/TB-THADSKV8

Tây Ninh, ngày 13 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản – Khối TS 01 (lần 04)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 45/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 11/2022/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 43/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 44/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 179/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất là tài sản gắn liền với đất (nếu có) số 21/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/96 ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn đầu tư và thẩm định giá Laha;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 653/TB-ĐG ngày 13 tháng 10 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Tây Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của Ông Nguyễn Văn Đa, sinh năm: 1972 và bà Nguyễn Thị Măng, sinh năm: 1976, Địa chỉ: Ấp Ông Nhan Đông, xã Bình Hiệp, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An (nay là xã Bình Hiệp, tỉnh Tây Ninh) 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. Điện thoại: 0272.3581.359.

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. Tên tài sản **Khối tài sản 01**: Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng trên và cây trồng trên đất thuộc thửa đất số **602** (thửa đất cũ số 3241); thuộc thửa đất số **680** (thửa đất cũ số 1203); thuộc thửa đất số **678** (thửa đất cũ số 1204);



thuộc thửa đất số 677 (thửa đất cũ số 1206); cùng tờ bản đồ số 17 (tờ bản đồ cũ số 05); cùng tọa lạc tại ấp Ông Nhan Đông, xã Bình Hiệp, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. Tài sản trên của ông Nguyễn Văn Đa và bà Nguyễn Thị Măng (Chủ sử dụng đất: Nguyễn Văn Đa - Nguyễn Thị Măng).

2. Đặc điểm của tài sản:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 602, tờ bản đồ số 17 (thửa đất cũ số 3241, tờ bản đồ cũ số 05), diện tích thực tế 833m² (trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ là 214,9m²), loại đất ONT;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 680, tờ bản đồ số 17 (thửa đất cũ số 1203, tờ bản đồ cũ số 05), diện tích thực tế 4.235,2m² (trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ là 234,4m²), loại đất LUC;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 678, tờ bản đồ số 17 (thửa đất cũ số 1204, tờ bản đồ cũ số 05), diện tích thực tế 1.197,3m² (trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ là 243,2m²), loại đất LUC;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 677, tờ bản đồ số 17 (thửa đất cũ số 1206, tờ bản đồ cũ số 05), diện tích thực tế 1.771,3m² (trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ là 172,5m²), loại đất LUC.

- Công trình xây dựng trên thửa đất số 678, tờ bản đồ số 17 (thửa đất cũ số 1204, tờ bản đồ số 05) nhà cấp 04, xây dựng năm 2010 kết cấu từ trong ra ngoài như sau:

- + 01 Nhà chính (xây dựng khoảng năm 2010): diện tích 215,7m² kết cấu cột BTCT, mái tole kiểu thái, tường xây gạch, mặt chính ốp đá hoa cương, mặt trong ốp gạch và sơn tường, nền lát gạch ceramic, có 03 phòng ngủ,..

- + 01 hàng rào: dài 66,9m, cao 2m, kết cấu cột BTCT, khung thép lưới B40 và 01 cổng nhà bằng sắt,...

- + 01 hồ nước: thể tích 26,24m³.

- + 01 nhà tạm (nhà kho): diện tích 35,34m², kết cấu vách tole, mái tole, khung tự chế.

- + 01 mái hiên bên trong nhà: diện tích 58,59m², kết cấu mái lợp tole, cột bê tông, đòn tay gỗ.

- + 01 nhà vệ sinh (nằm ngoài nhà): diện tích 58,9m², kết cấu mái lợp tole, tường xây gạch, chia 02 khu riêng biệt.

Cây trồng trên đất: 15 cây dừa, 01 cây đa, 03 bụi tre, 01 cây lộc vừng, 02 cây xanh.

3. Hiện trạng tài sản: thửa đất số 602, tờ bản đồ số 17 (thửa đất cũ số 3241, tờ bản đồ số 05); thửa đất số 680, tờ bản đồ số 17 (thửa đất cũ số 1203, tờ bản đồ số 05); thửa đất số 677, tờ bản đồ số 17 (thửa đất cũ số 1206, tờ bản đồ số 05) là ao, hẻm, không có nuôi trồng thủy sản trong ao hẻm, đang bỏ hoang.

4. Nguồn gốc tài sản:

Tài sản của ông Nguyễn Văn Đa và bà Nguyễn Thị Măng do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường kê biên để đảm bảo thi hành theo Quyết định số 11/2022/QĐST-DS ngày 05/09/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

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

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn xem tài sản trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật): Từ 08h00 ngày 14/10/2025 đến 17h00 ngày 18/11/2025.

- Địa điểm xem tài sản: tại nơi tọa lạc các thửa đất.

(Liên hệ điện thoại: 0822.606.020 gặp CHV Thường, trong giờ hành chính để được hướng dẫn).

Khách hàng không đi xem tài sản thì được coi là đã chấp nhận chất lượng, số lượng tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại, khiếu kiện về sau.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật): Từ 08h00 ngày 14/10/2025 đến 17h00 ngày 18/11/2025.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật): Từ 08h00 ngày 14/10/2025 đến 17h00 ngày 18/11/2025.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - Số 276 Quốc Lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm tài sản đấu giá: **1.162.959.507 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm sáu mươi hai triệu, chín trăm năm mươi chín ngàn, năm trăm lẻ bảy đồng).

* **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 pháp luật.

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

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng)/01 hồ sơ.

- Tiền đặt trước (20%): **232.591.901 đồng** (Hai trăm ba mươi hai triệu, năm trăm chín mươi một ngàn, chín trăm lẻ một đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 14/10/2025 đến 17h00 ngày 18/11/2025.

* **Ghi chú:** Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản do Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong cung cấp, thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được "phát sinh có" trong tài khoản của Công ty chậm nhất vào lúc 17h00 ngày 18/11/2025.

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

Từ ngày ra thông báo đến hết ngày 18/11/2025 (trong giờ hành chính) tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện đăng ký nộp hồ sơ trực tiếp tại tổ chức đấu giá Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong; Địa chỉ: số 276, Quốc Lộ 62, Phường Long An, tỉnh Tây Ninh. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm: bản sao căn cước công dân; Mẫu phiếu đăng ký tham gia đấu giá và giấy xem tài sản (do tổ chức đấu giá Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong phát hành).

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

- Vào lúc 10 giờ 15 phút ngày 21 tháng 11 năm 2025 (Thứ Sáu)
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - 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 cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: đấu giá theo phương thức trả giá lên.

j) Bước giá: 10.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười triệu đồng chẵn).

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: 0272.3581.359.

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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Bình Hiệp;
- Viện KSND tỉnh Tây Ninh;
- Viện KSND Khu vực 8 – Tây Ninh;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Tây Ninh (đăng tin);
- Lưu: VT, HSTHA.

