

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

Số: 86...../ TB.THADS(KV5)

Tây Ninh, ngày 14 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều 56 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 Bản án số 29/2023/DSST ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Tòa án
nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 1146/QĐ-CCTHADS ngày
07/7/2023; Quyết định số 1239/QĐ-CCTHADS ngày 20/7/2023; Quyết định số
1238/QĐ-CCTHADS ngày 20/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện
Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên số 24 /QĐ.CCTHADS ngày 27 tháng
6 năm 2024 và Biên bản kê biên ngày 31/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự
huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 016205014CTA00165 ngày 19
tháng 08 năm 2024 của Công ty TNHH Tư vấn và Định giá Châu Thành – Chi
nhánh Long An;

Căn cứ Quyết định số 05/QĐ.THADS(KV5) ngày 09 tháng 10 năm 2025
của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh “v/v giảm giá tài sản lần 4”.

Căn cứ Thông báo số 84/2024/04/TB-ĐGTS ngày 13 tháng 10 năm 2025
của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu vực 5 hợp đồng
với Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: số 47 Châu Văn Giác, khu
phố Tân Xuân 1, phường Long An, tỉnh Tây Ninh tổ chức bán đấu giá tài sản của
người phải thi hành án là ông Đinh Ngọc Lai, địa chỉ: Tổ 7, khu phố Tân Xuân,
thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Địa chỉ hiện nay: Tổ 7, ấp
Tân Xuân, xã Cần Giuộc, tỉnh Tây Ninh gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản khác
gắn liền với đất thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 1G, loại đất: ONT, diện tích
thực tế 514m² tọa lạc ấp Bình Thủy, xã Vĩnh Công, tỉnh Tây Ninh (địa chỉ cũ: ấp
Bình Thủy, xã Bình Quới, huyện Châu Thành, tỉnh Long An) do ông Đinh Ngọc
Lai 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 CV 272282, số vào sổ cấp GCN: CS 06437 do
Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 14/4/2020. (Diện tích thực
tế theo Mảnh trích đo địa chính số 129-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất
Trung Nghĩa đo vẽ ngày 19/6/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất



đại tại huyện Châu Thành duyệt ngày 20/6/2024). Trong đó diện tích nằm trong phạm vi vùng phụ cận là 16m².

Vị trí tiếp giáp: theo trích đo

- | | |
|--------------|---------------------------------|
| - Đông giáp: | Thửa số 14 |
| - Tây giáp: | Rạch |
| - Nam giáp: | Thửa số 16. Đường GTNT. Bê tông |
| - Bắc giáp: | Thửa số 14 |

Và tài sản khác gắn liền với đất gồm nhà ở và công trình xây dựng trên đất như sau:

1/ Nhà chính (vị trí A và C theo mảnh trích đo): Nhà ở kiên cố kết cấu móng cột dầm bê tông cốt thép, tường xây gạch có ốp gạch men ceramic cao 1m6 (mặt trước + bên trong nhà), mái lợp tole thiếc, trần la phong fireximăng, nền lát gạch men ceramic. (Ghi chú: nhà không có giấy phép xây dựng, Nhà bao gồm nhà vệ sinh và hệ thống thiết bị điện nước kèm theo nhà). Diện tích: **119m²** (trong đó có 10m² xây dựng lần trên thửa đất số 16).

2/ Nhà Tạm (Mái che tiền ché) bao gồm nền (vị trí B, B1 và D theo mảnh trích đo): kết cấu mái lợp tole thiếc, kèo sắt, nền láng xi măng + lát gạch men ceramic một phần. Diện tích: **234m²** (trong đó có 60m² xây dựng lần trên thửa đất số 16).

3/ Sân trước: kết cấu bê tông cốt thép, có lát gạch men ceramic. Diện tích: **134m²**.

4/ Tường rào: kết cấu móng cột đà, bê tông cốt thép, tường xây gạch kết hợp khung thép hình. Diện tích: **189,3m²** (trong đó có 48m² xây dựng lần trên thửa đất số 16).

5/ Cửa cổng: kết cấu khung thép hình toàn bộ. Diện tích: **10,2m²**.

6/ Trụ cổng: **2,16m³**, kết cấu bê tông cốt thép + gạch lát đá 4x6, xung quanh ốp gạch men ceramic.

7/ Gạch ốp trụ cổng: Diện tích: **14,4m²**.

8/ Vách nhôm + Kính: Diện tích: **37,6m²**.

* **Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là: 2.100.389.333đ** (Hai tỷ một trăm triệu ba trăm tám mươi chín nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).

- Tiền đặt trước là (15%): 315.058.399đ;

- Tiền mua hồ sơ: 400.000đ/01 hồ sơ.

* **Phương thức và hình thức đấu giá:**

- Phương thức đấu giá lên.

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

- Bước giá (mức chênh lệch cố định) là: 21.003.000đ

*** Thời gian xem tài sản, bán hồ sơ, nộp tiền đặt trước và địa điểm tổ chức bán đấu giá:**

Thời gian xem tài sản trong giờ hành chính: từ ngày 04/11/2025 đến ngày 06/11/2025, địa chỉ: tại vị trí nơi tọa lạc thửa đất.

Thời gian nộp tiền đặt trước trong giờ hành chính: từ 07h30 phút, ngày 14/10/2025 đến 16h30 ngày 18/11/2025.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản nêu trên xin liên hệ và nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản trong giờ hành chính: từ 07h30 phút, ngày 14/10/2025 đến 16h30 ngày 18/11/2025.

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: lúc **10 giờ 30 phút**, ngày **21/11/2025** tại trụ sở Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: *số 47 Châu Văn Giác, khu phố Tân Xuân 1, phường Long An, tỉnh Tây Ninh*.

Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: tại trụ sở trụ sở Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: *số 47 Châu Văn Giác, khu phố Tân Xuân 1, phường Long An, tỉnh Tây Ninh*, số điện thoại: 0907148393.

Ghi chú: Trước khi mở cuộc 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 đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá.

- Người trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng để thực hiện các thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng của tài sản trúng đấu giá theo quy định.

- Lệ phí trước bạ, sang tên và các loại thuế phí khác (nếu có) người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp theo quy định của pháp luật.

Vậy, Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu vực 5 thông báo đề người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan biết việc bán đấu giá tài sản nêu trên./.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Tây Ninh;
- N/y UBND xã Vĩnh Công;
- N/y trụ sở Phòng THADS Khu vực 5;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thành Luân

