

Mẫu số: D23-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: 225 /TB-THADS-KV1

Tây Ninh, ngày 27 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 Bản án số 42/2025/DS-PT ngày 14/01/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Long An, số 119/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Toà án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 882/QĐ-CCTHADS ngày 06/3/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 882/QĐ-CCTHADS ngày 06/3/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 09/QĐ-THADS-KV1 ngày 04/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1.

Căn cứ Biên bản cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 10/9/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Tây Ninh.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 260/2025/1801 ngày 03/10/2025 của Công ty TNHH thẩm định giá Nova.

A. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Do các bên đương sự không thoả thuận được việc 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 1, địa chỉ: số 05 Nguyễn Thị Rành, khu phố Tân Xuân 4, phường Long An, tỉnh Tây Ninh (người có tài sản đấu giá) cần lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản của ông Trương Văn Sen, đại chỉ: số 331 Huỳnh Châu Sở, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

B. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại:

Tài sản I. Tài sản tọa lạc tại Phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh).

Thửa đất số 3297, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa đất số 647, tờ bản đồ số 80), loại đất ODT, diện tích theo giấy chứng nhận 753,7m², diện tích sau đo đạc chính lý

753,7m² (diện tích phạm vi vùng phụ cận bảo vệ công trình thủy lợi: 47,5m², diện tích cắt ranh 0-50m đường Đỗ Văn Giàu: 550,1m², phần còn lại 203,6m²), tọa lạc tại Phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 568443 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 31/12/2021, cập nhật biến động ngày 19/6/2023 cho ông Trương Văn Sen, theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 14/7/2025.

Giá thẩm định tài sản I: 2.881.265.464đ

Tài sản II. Tài sản tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh).

1. Quyền sử dụng thửa đất số 294, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa đất số 605, tờ bản đồ số 155), loại đất **ODT**, diện tích theo giấy chứng nhận 777m² (diện tích chỉ giới đường đỏ đường Huỳnh Châu Sỏ là 102,8m², diện tích chỉ giới xây dựng đường Huỳnh Châu Sỏ là 102,8m², diện tích phạm vi vùng phụ cận bảo vệ công trình thủy lợi là 30,3m²), tọa lạc tại Phường 6, 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 khác gắn liền với đất số CH758289 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 04/4/2017 cho ông Trương V (cập nhật biến động ngày 10/5/2017), theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 25/7/2025.

Giá tài sản thẩm định: 6.148.410.324đ

2. Tài sản gắn liền với đất (trên thửa đất số 294, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa đất số 605, tờ bản đồ số 155), tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh)): Công trình xây dựng và cây trồng trên đất:

2.1. Nhà ở chính (nhà cấp 4): Nhà cấp 4, diện tích 75,5 m². Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt tường sơn nước, nền lát gạch ceramic, xà gồ gỗ, mái tôn fibro xi măng, trần nhựa, cửa chính và cửa phụ làm bằng sắt + kính, cửa sổ sắt + kính, nhà có 3 phòng ngủ cửa phòng ngủ làm bằng nhựa, nhà không có nhà vệ sinh bên trong. Nhà có hệ thống điện nước. Nhà chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

2.2. Nhà kho 1 (liền kề với nhà chính): kết cấu: móng, cột, đà BTCT, tường bao che xây gạch, hai mặt chưa tô, nền đan bê tông đá 1 x 2, xà gồ gỗ, mái lợp tôn fibro xi măng (diện tích: 48,9m²).

2.3. Nhà kho 2 (phía trước nhà chính): kết cấu: móng, cột, đà BTCT, tường bao che xây gạch, hai mặt chưa tô, nền xi măng, xà gồ gỗ, mái lợp tôn fibro xi măng (diện tích: 9,75m² (ngang 2,5m x dài 3,9m)).

2.4. Nhà tắm + nhà vệ sinh: kết cấu đơn giản: móng, cột BTCT, tường bao che xây gạch tô hai mặt, nền xi măng, mái tôn fibro xi măng, xà gồ gỗ (diện tích: 5m²).

2.5. Mái che tiền chế 1 (bên hông nhà chính): kết cấu đơn giản cột sắt tròn, kèo thép, xà gồ thép, mái tôn thiếc, nền đan bê tông đá 1 x 2 (diện tích: 6,48m²).

2.6. Mái che tiền chế 2 (phía trước nhà chính): kết cấu đơn giản cột BTCT+cột sắt, kèo gỗ, xà gồ gỗ, mái tôn fibro xi măng, nền đan bê tông đá 1 x 2 (diện tích: 146,75m²).

2.7. Cửa cổng chính: Kết cấu đơn giản: cửa cổng chính làm bằng khung thép tròn (Kích thước: 2,4m x 2,7m (cao x dài)).

2.8. Cửa cổng phụ: Kết cấu: cửa cổng phụ làm bằng sắt kéo (Kích thước: 2,0m x 12,3m (cao x dài)).

2.9. Trụ cổng chính: số lượng 02 trụ cổng (kích thước: 0,4m x 0,4m x 2,4m), kết cấu: trụ BTCT bốn mặt có ốp gạch men, dưới có lót bê tông đá 4x6, phía trên có gắn 2 con chó bằng gốm sứ.

2.10. Sân: nền đan bê tông đá 1 x 2 (Kích thước: 4,3m x 15,9m).

2.11. Hồ nước (hồ tròn): Số lượng: 10 cái, hồ nước tròn bê tông di chuyển được, có nắp BTCT. Thể tích mỗi hồ nước: 1,235m³ (kích thước mỗi hồ: đường kính 1,1m; cao 1,3m).

2.12. Cây trồng trên đất: 7 cây dừa (loại A), 02 cây dừa (loại D), 12 bụi chuối (loại A), 4 cây mai vàng (loại C).

Giá thẩm định: 389.853.693đ + 17.180.000đ = 407.033.693đ

Giá thẩm định tài sản II: 6.555.444.017đ

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố biết, đăng ký.

C. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

- Theo tiêu chí quy định tại khoản 4 Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung theo khoản 36, các điểm a, b, e, i khoản 45, điểm h khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, Điều 33 của Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

D. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Thời gian nộp hồ sơ: Trong thời hạn 04 (bốn) ngày làm việc kể từ ngày Thông báo này được công khai theo quy định.

Địa điểm nộp hồ sơ: số 05A Nguyễn Thị Rành, khu phố Tân Xuân 4, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

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./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Tây Ninh; Cục Quản lý THADS;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về DGTS;
- Đường sự;
- Viện kiểm sát ND Khu vực 1- Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Bùi Thị Thanh Lam