

Số: 199 /TB-THADSKV1

Tây Ninh, ngày 23 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 218/2023/QĐST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 627/QĐ-CCTHADS ngày 01/02/2024 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: 636/QĐ-CCTHADS ngày 01/02/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 12/QĐ-CCTHADS ngày 12/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số: 08/QĐ-THADS ngày 10/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 27/2025/HĐDVĐG-THA ký ngày 03/3/2025 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 3) ngày 20/10/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 và Công ty Đấu giá hợp danh Tiên Phong;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 684/TB-ĐG ngày 21/10/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Tiên Phong.

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 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.

b) Tài sản bán đấu giá gồm:

1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, diện tích đo đạc thực tế 394,3m² (diện tích giảm 6,3m² so với giấy chứng nhận), trong đó: diện tích chỉ giới đường đỏ Quốc Lộ 1A là 103,7m², diện tích chỉ giới xây dựng Quốc Lộ 1A là 132,5m², diện tích cắt ranh đường Quốc lộ 1A: ranh 0m-50m là 243,1m², ranh 50m-100m là 151,2m², tọa lạc



phường Khánh Hậu, thành phố Tân An, tỉnh Long An – nay là phường Khánh Hậu, 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 BG 825171, vào sổ cấp GCN số CH 00417 được Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 03/10/2011 cho bà Lê Thị Kim Vân và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Thanh Minh ngày 19/11/2021; theo mảnh trích đo địa chính số 2168-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Tân An phê duyệt ngày 28/10/2024). Đất có tứ cận: phía Đông giáp Quốc lộ 1A; phía Tây giáp thửa 60; phía Nam giáp thửa 22,89,19,60; phía Bắc giáp thửa 87,17.

2. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản, diện tích đo đạc thực tế 112m² (diện tích bằng so với giấy chứng nhận), diện tích cắt ranh đường Quốc lộ 1A: ranh 0m-50m là 0m², ranh 50m-100m là 112m², tọa lạc phường Khánh Hậu, thành phố Tân An, tỉnh Long An – nay là phường Khánh Hậu, 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 BC 682226, vào sổ cấp GCN số CH 00190 được Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 09/12/2010 cho bà Lê Thị Kim Vân và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh Minh ngày 19/11/2021; theo mảnh trích đo địa chính số 2169-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Tân An phê duyệt ngày 28/10/2024). Đất có tứ cận: phía Đông giáp thửa 59; phía Tây giáp thửa 23; phía Nam giáp thửa 22; phía Bắc giáp thửa 17, 59.

3. Tài sản gắn liền với đất: toàn bộ tài sản xây dựng trên thửa đất số 59, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại số 966A Quốc Lộ 1A, khu phố Quyết Thắng 1, phường Khánh Hậu, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là số 966A Quốc Lộ 1A, khu phố Quyết Thắng 1, phường Khánh Hậu, tỉnh Tây Ninh).

3.1. Nhà chính: nhà ở cấp 3, loại nhà ở riêng lẻ, số tầng: 02 (01 trệt + 01 lầu)

- Diện tích xây dựng: 80m², diện tích sàn: 170,4m².

- Kết cấu: Móng, cột, đà, sàn BTCT; tường gạch + dán gạch men cao 1,6m bên trong; nền lát gạch ceramic; mái tole; trần laphong thạch cao; có hệ thống các cửa đầy đủ gồm: cửa đi phía trước loại khung gỗ + cánh gỗ + lồng kính, cửa đi phía sau loại cửa sắt kéo lá sách, cửa sổ loại khung sắt + cánh nhôm + kính, cửa phòng ngủ loại cửa gỗ, cửa nhà vệ sinh loại cửa nhôm; có hệ thống điện nước và trang thiết bị điện nước; cầu thang có kết cấu BTCT, ốp đá hoa cương, tay vịn bằng gỗ.

Tầng trệt: gồm 01 phòng ngủ; 01 nhà vệ sinh; 01 tủ bếp xây gạch + ốp gạch men, cửa nhôm kính, mặt trên ốp đá hoa cương, kích thước: dài 3,3m + rộng 0,7m + cao 0,8m, có bồn nước rửa tay.

Lầu 1: gồm 02 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, bàn thờ xây gạch + ốp gạch men, kích thước: (1,83 x 1,57 x 1,4)m.

* Nhà chính theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 825171, vào sổ cấp GCN số CH 00417 được Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 03/10/2011 cho bà Lê Thị Kim Vân và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Thanh Minh ngày 19/11/2021.

3.2. Lam nhà:

- Diện tích: 6,8m².

- Kết cấu: nền bê tông cốt thép; lát gạch men; tường xây gạch + dán gạch đến trần; trần bê tông.

3.3. Nhà phụ số 01:

- Diện tích: 58,4m².

- Kết cấu: Móng cột gạch; nền lát gạch men; tường xây gạch, mặt ngoài tô trát vữa xi măng, mặt trong dán gạch men cao 3,1m; trần laphong prima; mái tole fibro xi măng; cửa trước loại cửa cuốn tự động có mô tơ điện (4,8m x 3,2m), cửa phía sau loại cửa sắt kéo lá sách (4,7m x 3m); nhà vệ sinh bên trong (1,6m x 1,8m), kết cấu: tường xây gạch + dán gạch men cao 2m, không có trần, cửa bằng khung nhôm.

* Nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu. Người mua được tài sản có trách nhiệm đến cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận sở hữu tài sản.

3.4. Mái che (trước nhà phụ 1):

- Kích thước: (2 x 5)m.

- Kết cấu: kèo thép, mái tole thiếc.

3.5. Nhà phụ số 02:

- Diện tích: 21m².

- Kết cấu: Móng cột gạch; nền lát gạch men; tường xây gạch, mặt trong dán gạch men cao 1,6m; trần laphong prima; mái tole fibro xi măng; cửa sắt kéo lá sách.

* Nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu. Người mua được tài sản có trách nhiệm đến cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận sở hữu tài sản.

3.6. Nhà phụ số 03:

- Diện tích: 15m².

- Kết cấu: Móng cột gạch; nền lát gạch men; tường xây gạch, mặt trong dán gạch men cao 1,6m; xà gỗ gỗ; mái tole fibro xi măng.

* Nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu. Người mua được tài sản có trách nhiệm đến cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận sở hữu tài sản.

3.7. Tường rào:



- Tường rào số 01:
- + Kích thước: (2,4m x 8,9m) x 2.
- + Kết cấu: Móng cột gạch, tường xây gạch tô trát 02 mặt.
- Tường rào số 02:
- + Kích thước: (2 x 14,3)m.
- + Kết cấu: Móng cột gạch, tường xây gạch không tô.
- Tường rào số 03:
- + Kích thước: (1,8 x 30,6)m.
- + Kết cấu: Tường xây gạch cao 0,7m + lưới B40 cao 1,1m.

3.8. Bồn nước: loại Inox, dung tích 500 lít.

3.9. Cây trồng trên đất:

- 01 (một) cây xoài đường kính trên 20cm.
- 02 (hai) cây mít đường kính trên 20cm.
- 01 (một) cây dừa trên 04 năm tuổi đang cho trái.

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 08 giờ 00 phút ngày 23/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/11/2025. Địa điểm xem tài sản: tại nơi tọa lạc các thửa đất.

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

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật): từ 08 giờ 00 phút ngày 23/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/11/2025.

- 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 08 giờ 00 phút ngày 23/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/11/2025.

- 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 trị quyền sử dụng đất số 59 (làm tròn): 2.971.330.400 đồng.
- Giá trị quyền sử dụng đất số 60 (làm tròn): 330.341.400 đồng.
- Giá trị công trình xây dựng và cây trồng trên thửa đất số 59 (làm tròn): 713.656.600 đồng.

Giá khởi điểm tài sản: 4.015.328.400đ (Bốn tỷ không trăm mười lăm triệu ba trăm hai mươi tám ngàn bốn trăm đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ: 400.000đ (Bốn trăm ngàn đồng)/hồ sơ.
- Tiền đặt trước là (20%): 803.065.680 đồng.

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

- Nhận đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật) từ 08 giờ 00 phút ngày 23/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày

20/11/2025. Địa điểm đăng ký: tại Công ty Đấu giá hợp danh Tiên Phong - Số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng có nhu cầu, có khả năng tài chính và đủ điều kiện được đăng ký tham gia khi tuân thủ quy định tại Điều 38 của Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), trừ trường hợp quy định tại khoản 4 của Điều 38 của Luật này. Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh Tiên Phong ban hành; bản sao y căn cước công dân/giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc photo đem theo bản chính để đối chiếu, ... nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo đúng quy định.

- Tuân thủ theo quy chế cuộc đấu giá số 684/QC-TP ngày 20/10/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Tiên Phong ban hành.

* Lưu ý:

- Người mua được tài sản đấu giá giá tự liên hệ các cơ quan nhà nước 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 qui 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 sẽ được 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 thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng và phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá...

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 09 giờ 15 phút ngày 25/11/2025 tại Công ty Đấu giá hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: 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 phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

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: 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh (Số điện thoại: 0272.3 581.359, Fax: 0272.3 581.337).

Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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 khoản chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

* **Lưu ý:** Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Khánh Hậu;
- Viện KSND KV1;
- Kế toán thi hành án;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA (07).



CHẤP HÀNH VIÊN

Đinh Chí Thanh

