

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: 236 /TB-THADSKV1

Tây Ninh, ngày 27 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 43/2024/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 118/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 159/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 24/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản tại chứng thư thẩm định giá số 260/2025/870 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá NOVA;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản (lần 2) số 47/2025/01/TB-BĐGTS ngày 15 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 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:

Quyền sử dụng đất: Thuộc thửa đất số 70 (thửa mới số 451), tờ bản đồ số 4 (tờ bản đồ mới số 42), loại đất HNK, vị trí thửa đất tọa lạc tại xã An Vĩnh Ngãi, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh), diện tích đất theo đo đạc thực tế 253,6m² theo Mảnh trích đo địa chính số 313.2025 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 02/01/2025 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An phê duyệt ngày 10/4/2025 (diện tích đất theo giấy chứng nhận CN 341536, số vào sổ cấp GCN: CS03973 là 256m², diện tích đo đạc theo thực tế giảm 11,4m² so với giấy chứng nhận), cập nhật biến động về chủ sử dụng đất cho bà Lin Thị Như Yến ngày 28/12/2021.



Có vị trí tiếp giáp:

Đông giáp: đường Lê Văn Cánh.

Tây giáp: thửa số 452.

Nam giáp: đường Lê Văn Cánh.

Bắc giáp: thửa số 450.

Quyền sử dụng đất: Thuộc thửa đất số 646 (thửa mới số 450), tờ bản đồ số 4 (tờ bản đồ mới số 42), mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn (ONT), vị trí thửa đất tọa lạc tại xã An Vĩnh Ngãi, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh), diện tích đất theo đo đạc thực tế 201,9m² theo Mạnh trích đo địa chính số 312.2025 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 02/01/2025 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An phê duyệt ngày 10/4/2025, (diện tích đất theo Giấy chứng nhận CN 599746, số vào sổ cấp GCN: CS 03905 là 201,9m², diện tích đất theo đo đạc thực tế trùng khớp với giấy chứng nhận), cập nhật biến động về chủ sử dụng đất cho bà Lin Thị Như Yến ngày 28/12/2021.

Có vị trí tiếp giáp:

Đông giáp: đường Lê Văn Cánh.

Tây giáp: thửa số 452.

Nam giáp: thửa số 451.

Bắc giáp: thửa số 449.

Hiện trạng trên đất: Đất trống, không có công trình xây dựng trên đất.

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

Ngày **04/11/2025** và ngày **06/11/2025** (Liên hệ, đăng ký trước để được hướng dẫn đi xem).

- 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 tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ **07 giờ 30 phút** ngày **17/10/2025** đến **16 giờ 30 phút**, ngày **13/11/2025**.

- Địa điểm bán hồ sơ 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: **2.346.853.000đ** (Hai tỷ ba trăm bốn mươi sáu triệu tám trăm năm mươi ba ngàn đồng).

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

Tiền đặt trước tham gia đấu giá là: **469.370.600đ** (Bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi chín triệu ba trăm bảy mươi ngàn sáu 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): **40.000.000đ** (Bốn mươi triệu đồng).

Thời gian và hình thức nhận tiền đặt trước:

- Thời gian nhận tiền đặt trước: từ **07 giờ 30 phút ngày 17/10/2025 đến 16 giờ 30 phút, ngày 13/11/2025**.

- 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 17/10/2025 đến 16 giờ 30 phút, ngày 13/11/2025** 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 cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Lúc **08 giờ 30 phút, ngày 18/11/2025**.

- 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 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 Tân An;
- Viện kiểm sát nhân dân KV1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.



Đinh Chí Thanh