

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH TÂY NINH

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 248/TB-THADS-KVI

Tây Ninh, ngày 28 tháng 10 năm 2025

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

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

Căn cứ Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 150/2024/QĐST-DS ngày 26/9/2024; số 149/2024/QĐST-DS ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 26/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 28/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 536/QĐ-CCTHADS ngày 26/12/2024, số 42/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2024; số 194/QĐ-CCTHADS ngày 31/10/2024, số 590/QĐ-CCTHADS ngày 09/01/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 15/QĐ-CCTHADS, số 16/QĐ-CCTHADS cùng ngày 04/3/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 260/2025/1599 ngày 08/9/2025 của Công ty TNHH thẩm định giá Nova.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276, quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 693/TB-ĐG ngày 24/10/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Tây Ninh 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: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất toạ lạc tại:

I. Tài sản 01:

1. Quyền sử dụng thửa đất số 1544, TĐĐ số 2 (mới là thửa số 201, TĐĐ số 125), diện tích thực tế 200m² (diện tích theo giấy CNQSDĐ 200m²), trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ đường Phạm Văn Thành 44m², diện tích chỉ giới xây dựng đường Phạm Văn Thành 68m², diện tích ranh 0-50m đường Phạm Văn Thành 200m², **loại đất ODT**, toạ lạc tại phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long

An (nay là khu phố Thủ Từ 1, 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 CL 926907 được UBND thành phố Tân An cấp ngày 23/3/2018, cập nhật chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Hằng ngày 17/11/2021, theo Phiếu đo đạc chỉnh 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 10/7/2025.

2. Quyền sử dụng thửa đất số 1545, TĐĐ số 2 (mới là thửa số 248, TĐĐ số 125), diện tích thực tế 653,5m² (diện tích theo giấy CNQSDĐ 653,5m²), diện tích cắt ranh 0- 50m so với đường Phạm Văn Thành 200m², phần còn lại 453,5m², **loại đất LUC**, tọa lạc tại phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là khu phố Thủ Từ 1, 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 CM 599902 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2018, cập nhật chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Hằng ngày 17/11/2021, theo Phiếu đo đạc chỉnh 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 10/7/2025.

* Tài sản trên đất (trên thửa đất số 1545, TĐĐ số 2 (mới là thửa số 248, TĐĐ số 125)): Cây trồng trên đất: 09 (chín) cây dừa loại B, 01 (một) cây xoài loại B.

II. Tài sản 02:

1. Quyền sử dụng đất:

1.1. Quyền sử dụng thửa đất số 706, TĐĐ số 25 (TĐĐ mới số 58), diện tích thực tế 55,1m² (diện tích theo giấy CNQSDĐ 63,4m²), trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ đường Đinh Thiệu Sơn 26,9m², diện tích cắt ranh 0-50m đường Đinh Thiệu Sơn 55,1m², thửa đất tiếp giáp đường Đinh Thiệu Sơn thuộc đoạn: Châu Thị Kim- ĐT 827 (bên đường), **loại đất HNK**, tọa lạc tại Phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là khu phố Bình An 1, 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 CH 758370 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 04/4/2017, cập nhật chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Hằng ngày 19/02/2020, theo Phiếu đo đạc chỉnh 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 10/7/2025.

1.2. Quyền sử dụng thửa đất số 1648, TĐĐ số 25 (TĐĐ mới số 58), diện tích thực tế 200m² (diện tích theo giấy CNQSDĐ 200m²), diện tích ranh 0-50m đường Đinh Thiệu Sơn 189,3m², phần còn lại 10,7m², **loại đất ODT**, tọa lạc tại Phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là khu phố Bình An 1, 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 704393 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 25/02/2022 cho bà Hồ Thị Hằng, theo Phiếu đo đạc chỉnh 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 10/7/2025 và Phụ lục phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 15/7/2025 của do Công ty TNHH đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú.

2. Tài sản trên đất (trên thửa đất số 706, TĐĐ số 25 (TĐĐ mới số 58) và thửa đất số 1648, TĐĐ số 25 (TĐĐ mới số 58)):

2.1. Nhà ở: Loại nhà cấp (hạng) 3, diện tích xây dựng 136,17m², diện tích sàn 136,17m², kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô 2 mặt, tường sơn nước hoàn thiện, bên trong có ốp gạch ceramic cao 1,8m, nền lát gạch ceramic, mái tole thiếc, xà gỗ sắt, trần Prima, cửa chính và cửa phụ bằng nhôm+kính, nhà có 03 phòng ngủ, có nhà vệ sinh bên trong (nhà xây dựng năm 2020). Nhà có hệ thống điện, nước (nhà đã được cấp chứng nhận quyền sở hữu).

2.2. Mái che trước: đỡ mái bằng sắt, mái tole thiếc, xà gỗ sắt, nền lát gạch ceramic, diện tích 21,34m² (làm tròn 21,3m²) (trong đó: thuộc thửa đất số 706 diện tích 10,91m² (làm tròn 10,9m²), thửa đất số 1648 diện tích 10,43m² (làm tròn 10,4m²))

2.3. Mái che sau: đỡ mái bằng sắt, mái tole thiếc, xà gỗ sắt, nền lát gạch ceramic, diện tích 19,33m²

2.4. Tường rào phía trước: móng, cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô 2 mặt (móng có gia cố cọc BTCT), kích thước: cao 2,45m x dài 26,26m.

2.5. Tường rào phía sau: móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô 2 mặt (móng có gia cố cọc BTCT), cao 2,5m x dài 27,95m.

2.6. Cửa cổng: bằng khung thép hình: 02 cửa, kích thước: ngang 3m x cao 2,3m,

2.7. Trụ cổng BTCT+gạch dưới có lót bê tông đá 4 x 6, 4 mặt có dán gạch ceramic, số lượng 02 trụ, kích thước: 0,4m x 0,4m x 2,6m.

2.8. Sân lát gạch ceramic có lót bê tông đá 4x6, kích thước 4,55m x 9,2m.

2.9. Kệ bếp: xây gạch, tô 02 mặt, bên trên có lát đá hoa cương, phía trước có cửa nhôm+ kính, mặt bên hông kệ bếp có dán gạch ceramic, kích thước 0,7m x 0,8m x 3,9m.

2.10. Bồn rửa tay: xây gạch, phía trên có lát đá hoa cương, bên hông có ốp gạch ceramic, phía trước có cửa nhôm+ kính. Kích thước 0,7m x 0,8m x 1,1m

2.11. Cây trồng trên đất: có 01 (một) cây cóc loại A, 02 (hai) cây chanh loại C

III. Tài sản 03:

1. Quyền sử dụng đất thửa đất số 8899 (thửa mới số 2001), TĐĐ số 3 (TĐĐ mới số 149), diện tích thực tế 167,4m² (diện tích theo giấy CNQSDĐ 167,4m²), thửa đất thuộc khu đô thị Trung tâm hành chính tỉnh Long An do Công ty Cổ phần Đồng Tâm làm chủ đầu tư (phân khu phía Bắc), diện tích cắt ranh 0-50m so với đường số 4 là 167,4m², loại đất ODT, tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là khu phố Bình Cư 3, 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 CQ 865801 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 01/3/2019, cập nhật chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Hằng ngày 14/12/2021, 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 10/7/2025 và Phụ lục phiếu đo đạc chính lý thửa đất ngày 15/7/2025 của Công ty TNHH đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú.

2. Tài sản gắn liền với đất; máy, thiết bị gắn liền với công trình xây dựng: Nhà cấp 3 (01 trệt, 02 lầu): kết cấu móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép, mái lợp tôn thiếc, tường xây gạch tô hai mặt, tường phía trong (01 số nơi) có phun găm hoàn thiện,

có trang trí tranh phù điêu, chân tường có chỉ ốp bằng gạch ceramic cao 0,15m, cầu thang bê tông cốt thép tay vịn bằng gỗ gõ đỏ + kính, có lát đá hoa cương, trần thạch cao đóng giạt cấp, nền lát gạch men Ấn Độ. Cửa chính bằng sắt (dạng cửa cuốn)+ cửa nhôm Xingfa lộng kính. Cửa phụ và cửa sổ bằng nhôm Xingfa lộng kính. Mỗi tầng đều có nhà vệ sinh bên trong, nhà có hệ thống điện, nước. Tổng diện tích sàn 419,6m² (nhà xây dựng tháng 01/2023, nhà chưa được cấp chứng nhận quyền sở hữu). Cụ thể:

2.1. Tầng trệt: Diện tích 145,8m², kết cấu móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép, tường phía trong (01 số nơi) có phun gắm hoàn thiện, trang trí tranh phù điêu, chân tường có chỉ ốp bằng gạch ceramic cao 0,15m, trần thạch cao đóng giạt cấp, nền lát gạch men Ấn Độ. Có 01 (một) tủ gỗ gõ đỏ (loại âm tường), kích thước ngang 1,03m cao 3,33m rộng 0,5m. Có 01 (một) kệ bếp: bằng gạch xây, các mặt bên ngoài và mặt trên kệ bếp có ốp đá hoa cương, bên trong kệ có ốp gạch ceramic, khối lượng 3,98m³, Phần tường nhà (bên trên của kệ bếp) có ốp đá hoa cương, diện tích 3,9m². Có 01 (một) phòng ngủ, 01 (một) nhà vệ sinh bên trong.

2.2. Tầng 1: Diện tích 136,9m², kết cấu móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép, tường phía trong (01 số nơi) có phun gắm hoàn thiện, trang trí tranh phù điêu, chân tường có chỉ ốp bằng gạch ceramic cao 0,15m, trần thạch cao đóng giạt cấp, nền lát gạch men Ấn Độ, hệ thống cửa bằng nhôm Xingfa lộng kính. Có 03 (ba) phòng ngủ, 01 (một) nhà vệ sinh bên trong.

2.3. Tầng 2: Diện tích 136,9m², kết cấu móng, cột, đà, bê tông cốt thép, mái tole thiếc, nền lát gạch men Ấn Độ, tường phía trong (01 số nơi) có phun gắm hoàn thiện, trang trí tranh phù điêu, chân tường có chỉ ốp bằng gạch ceramic cao 0,15m, hệ thống cửa bằng nhôm Xingfa lộng kính. Có 01 (một) tủ gỗ gõ đỏ kích thước ngang 0,03m x cao 2,17m x rộng 0,7m. Có 01 (một) nhà vệ sinh bên trong.

2.4. 01 (một) bồn nước Inox, loại bồn nằm hiệu Toàn Mỹ (loại 1.000 lít), có khung đỡ bằng sắt kích thước: 1,3m x 1,2m x 3m.

2.5. 01 (một) máy nước nóng hiệu Solar (năng lượng mặt trời), kích thước ngang 1,8m x dài 1,9m.

2.6. Trụ cổng: số lượng 03 trụ, kết cấu trụ bê tông cốt thép, móng BTCT có xây gạch có lót bê tông đá 4x6, 04 mặt có ốp gạch ceramic, kích thước 0,48m x 0,48m x 3,52m.

2.7. Cửa cổng:

- Cửa cổng 1: bằng khung sắt hình, kích thước ngang 3,3m cao 2,85m.

- Cửa cổng 2: bằng khung sắt hình, kích thước ngang 2,37m cao 2,85m.

2.8. Tường rào: kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, có ốp gạch ceramic (có thêm tranh trang trí hoa văn tranh ảnh...), móng có gia cố cọc BTCT), kích thước cao 3,42m x ngang 5m.

2.9. Sân trước: nền lát gạch men có lót bê tông đá 4 x 6, kích thước ngang 2,5m x dài 6,95m.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): từ 08 giờ 00 phút ngày 28/10/2025 đến 17h 00 phút ngày 25/11/2025. Địa điểm xem tài sản: tại nơi tọa lạc các thửa đất.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): từ 08 giờ 00 phút ngày 28/10/2025 đến 17h 00 phút ngày 25/11/2025. Địa điểm bán hồ sơ: Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276 Quốc lộ 62, Phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- **Giá khởi điểm của tài sản 1: 4.404.655.160đ.** Trong đó:

+ Giá trị quyền sử dụng đất: 4.390.605.160đ

+ Giá trị cây trồng trên đất: 14.050.000đ

- **Giá khởi điểm của tài sản 2: 3.563.346.612đ.** Trong đó:

+ Giá trị quyền sử dụng đất: 2.666.375.647đ

+ Giá trị công trình xây dựng trên đất: 895.420.965đ

+ Cây trồng trên đất: 1.550.000đ

- **Giá khởi điểm của tài sản 3: 7.384.717.447đ.** Trong đó:

+ Giá trị quyền sử dụng đất: 4.359.618.121đ

+ Giá trị công trình xây dựng trên đất: 3.006.039.326đ.

+ Giá trị máy, thiết bị gắn liền với công trình xây dựng: 19.060.000đ

**** 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 của pháp luật.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá tài sản 01, tài sản 02: 400.000đ (bốn trăm ngàn đồng)/01 hồ sơ/tài sản), tài sản 03: 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng)/01 hồ sơ/tài sản).

Tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước tài sản 1 (20%): 880.931.032đ (tám trăm tám mươi triệu chín trăm ba mươi một ngàn không trăm ba mươi hai đồng)

- Tiền đặt trước tài sản 2 (20%): 712.669.322đ (bảy trăm mười hai triệu sáu trăm sáu mươi chín ngàn ba trăm hai mươi hai đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 3 (20%): 1.476.943.489đ (một tỷ bốn trăm bảy mươi sáu triệu chín trăm bốn mươi ba ngàn bốn trăm tám mươi chín đồng).

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 28/10/2025 đến 17h00 ngày 25/11/2025.

* 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 17h 00 phút ngày 25/11/2025.

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): Từ 08h00 ngày 28/10/2025 đến 17h00 ngày 25/11/2025. Địa điểm đăng ký: Tại Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: 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 có đủ điều kiện được tham gia đăng ký khi tuân thủ quy định tại Điều 38 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 Luật đấu giá tài sản. 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 bản photo kèm theo bản chính 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 693/QC-TP ngày 23/10/2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày **28/11/2025 (Tài sản 3: lúc 08 giờ 15 phút, tài sản 1: lúc 08 giờ 45 phút, tài sản 2: lúc 09 giờ 15 phút)**. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 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: số 276 Quốc lộ 62, Phường Long An, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: 0272.3 581.359, Fax: 0272.3 581.337, Email: daugiatienphong@gmail.com, Website: daugiatienphong.com.

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.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho khách hàng đăng ký mua tài sản, mức phí tổn do các bên thoả thuận, nếu không thoả thuận được thì yêu cầu toà án giải quyết.

Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người có quyền, nghĩa vụ liên quan;
- UBND các phường Long An, Khánh Hậu, Tân An;
- Viện kiểm sát ND KV 1- Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TT điện tử của THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.



Bùi Thị Thanh Lam