

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: 1448/TB-THADS-KV2

Tây Ninh, ngày 05 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 597/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 5 năm 2024; số 613/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 5 năm 2024; Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 88; số 89/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 9 năm 2024; số 49/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 10 năm 2024; số 13; số 14/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2024; số 152/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 11 năm 2024; số 21/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2024; số 29; số 30; số 31/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 10 năm 2024; số 68; số 71/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 10 năm 2024; số 78/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 10 năm 2024; số 113; số 115; số 116/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 10 năm 2024; số 199/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 11 năm 2024; số 241; số 244; số 245; số 246; số 247/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 12 năm 2024; số 321/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 12 năm 2024; số 567/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá Chứng thư thẩm định giá số 330/2025/327 ngày 14/7/2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Thông báo số 707/TB-ĐG ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án khu vực 2 - Tây Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của Lê Văn Mắm (Mắm), sinh năm: 1974 và bà Nguyễn Thị Giấy, sinh năm: 1976, địa chỉ: ấp Ông Hiếu, xã Thạnh Phước, tỉnh Tây Ninh 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) 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:

1/ Quyền sử dụng đất thửa 779 (thửa củ số 624); Tờ bản đồ số 17 (tờ bản đồ củ số: 9); Diện tích: 539m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, Địa chỉ: xã Thanh Phú, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An (nay là: ấp Ông Hiếu, xã Thanh Phước, 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 BA 369684, số vào sổ cấp GCN CH 00029 do UBND huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An cấp ngày 21/4/2010 cho ông Lê Văn Mắm và theo Mảnh Trích đo địa chính số 11-2025 ngày 17/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Thanh Hóa;

Diện tích: 539m² x 290.000đ/m² = 156.310.000đ (Một trăm năm mươi sáu triệu ba trăm mười nghìn đồng).

Tài sản gắn liền với đất là căn nhà ở kiên cố, có kết cấu: Móng, đà, cột bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch, tô bên ngoài, mặt trước và trong dán gạch men, nền lát gạch men, trần thạch cao, lợp tole của ông Lê Văn Mắm và bà Nguyễn Thị Giấy.

Nhà ở diện tích: 250,2m² = 405.023.760đ (Bốn trăm lẻ năm triệu, không trăm hai mươi ba nghìn, bảy trăm sáu mươi đồng).

Mái che lợp tole diện tích: 40,8 m² = 4.047.036đ (Bốn triệu, không trăm bốn mươi bảy nghìn, không trăm ba mươi sáu đồng).

2/ Một phần quyền sử dụng đất thửa 789 (thửa củ số 625); Tờ bản đồ số 17 (tờ bản đồ củ số: 9) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác, Địa chỉ: xã Thanh Phú, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An (nay là: ấp Ông Hiếu, xã Thanh Phước, 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 BA 369685, số vào sổ cấp GCN CH 00028 do UBND huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An cấp ngày 21/4/2010 cho ông Lê Văn Mắm và theo Mảnh Trích đo địa chính số 11-2025 ngày 17/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Thanh Hóa.

Diện tích: 1.542,0m² x 80.000đ/m² = 123.360.000đ (Một trăm hai mươi ba triệu, ba trăm sáu mươi nghìn đồng).

Tổng giá trị các tài sản trên (1+2) làm tròn là: 688.741.000đ (Sáu trăm tám mươi tám triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn đồng)

Tổng giá trị tài sản bán đấu giá là: 688.741.000đ (Sáu trăm tám mươi tám triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn đồng).

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 08h00 ngày 06/11/2025 đến 17h00 ngày 09/12/2025.

- Địa điểm xem tài sản: tại nơi tọa lạc các thửa đất trên.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật): Từ 08h00 ngày 06/11/2025 đến 17h00 ngày 09/12/2025.

- 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 08h00 ngày 06/11/2025 đến 17h00 ngày 09/12/2025.

- 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 trị quyền sử dụng đất (1): 279.670.000đ (Hai trăm bảy mươi chín triệu, sáu trăm bảy mươi nghìn đồng).

- Giá trị công trình xây dựng trên đất (2): 409.071.120đ (Bốn trăm lẻ chín triệu, không trăm bảy mươi một nghìn, một trăm hai mươi đồng).

Giá khởi điểm tài sản (1) + (2) làm tròn: 688.741.000đồng (Sáu trăm tám mươi tám triệu, bảy trăm bốn mươi một nghìn đồng).

❖ *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: 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tài sản (20%): 137.748.200đ (Một trăm ba mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, hai trăm đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 06/11/2025 đến 17h00 ngày 09/12/2025.

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

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật): Từ 08h00 ngày 06/11/2025 đến 17h00 ngày 09/12/2025.

- 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 08h00 ngày 06/11/2025 đến 17h00 ngày 09/12/2025.

- 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, Tây Ninh.

* *Khách hàng có nhu cầu, có khả năng tài chính và đủ điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá 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 tại điểm d và điểm e thông báo này.

*Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số 707/QC-TP ngày 03/11/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

*Lưu ý: Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở phiên 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 phiên 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 Tòa án giải quyết.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày **12/12/2025** (lúc 10h30).
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - 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 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.

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 và 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 Tòa án giải quyết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Thạnh Phước;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Mai Văn Định