

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: 503 /TB-THADS-KV1

Tây Ninh, ngày 24 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)

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

Căn cứ Quyết định số: 26/2024/QĐST-DS ngày 29 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số: 67/2023/QĐST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số: 31/2023/QĐCNHGT ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số: 44/2023/QĐST-DS ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số: 76/2022/QĐST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số: 96/2023/QĐST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số: 29/2023/QĐCNHGT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số: 37/2024/QĐST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số: 30/2023/QĐST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1434/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 833/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1446/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 220/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 949/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1227/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;



Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1108/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1456/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1341/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1098/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 418/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 605/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 375/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1290/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1165/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 10/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

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

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 23 tháng 12 năm 2024 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá Laha.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản (Hợp đồng sửa đổi, bổ sung) với Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276, quốc lộ 62, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 30/QĐ-THADS-KV1 ngày 18/11/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 746/TB-ĐG ngày 21/11/2025 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:

1. Quyền sử dụng đất:

1.1. Thửa đất số 187 tờ bản đồ số 2-7, diện tích 246,8m², loại đất **ODT**, địa chỉ: phường 4, 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 CY 723028, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: cs 09644 do ông Huỳnh Phi Vũ đứng tên được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/10/2020. Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp thửa 222, thửa 155 dài 31,6m;
- Phía Tây: giáp thửa 302 dài 31,3m;
- Phía Nam: giáp thửa 155 dài 7,9m;
- Phía Bắc: giáp đường Lê Hữu Nghĩa (nhựa 7m), dài 7,8m.

1.2. Thửa đất số 746 tờ bản đồ số 2-7, diện tích 232,1m², loại đất **ODT**, địa chỉ: phường 4, 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 DA 041771, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: cs 09781 do bà Lê Thị Kim Ánh đứng tên được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 26/01/2021, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Phi Vũ. Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp thửa 107, thửa 108 dài 12,6m, 10,9m, 7,5m, 4,4m;
- Phía Tây: giáp thửa 267, thửa 714 dài 8,6m, 4,4m, 8,4m, 8,7m, 13,9m;
- Phía Nam: giáp đường Lê Hữu Nghĩa (nhựa 7m) dài 2,5m;
- Phía Bắc: giáp thửa 714 dài 14,8m.

2. Tài sản trên đất:

2.1. Xây dựng trên thửa đất số 187 tờ bản đồ số 2-7, địa chỉ: phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh), gồm:

- Nhà ở: nhà cấp 3, diện tích xây dựng là 126,12m², diện tích sàn là 251,19m². Nhà có kết cấu: mái bê tông cốt thép; nền, móng, cột, đà bê tông cốt thép; nền gạch ceramic; tường xây gạch tô hai mặt ốp gạch men cao 1,8m; cửa phòng bằng gỗ, cửa chính và cửa sổ bằng nhôm lồng kính; cầu thang bằng bê tông cốt thép, ốp đá hoa cương, tay vịn bằng gỗ, thành bằng kính. Nhà có hệ thống điện, nước và trang thiết bị điện, nước. Nhà có nhà vệ sinh bên trong. Nhà ở đã cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hàng rào: xây tường tô tráp xi măng, ốp gạch men bên trong, cao 3,2m; dài 3,8m.
- Cổng chính: mái tole thiết, cánh cổng bằng sắt CNC dày 0,5cm, cao 3,2m, ngang 4m; trụ cổng bằng xi măng cốt thép ốp gạch men cao 2,8mx0,5mx0,5m.
- Tường rào: xây gạch tráp xi măng, ốp gạch men bên trong cao 2,5m, dài 33,1m.
- Sân: sân xi măng lát gạch men, diện tích 120,68m².
- Mái che: mái tole thiết, đỡ mái bằng sắt vuông, diện tích 92,9m².

2.2. Xây dựng trên thửa đất số 746, tờ bản đồ số 2-7, địa chỉ: phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh), gồm:

- Nhà ở: nhà cấp 4, diện tích 73,9m². Nhà có kết cấu: mái tole xi măng; nền, cột bê tông cốt thép; nền xi măng; tường xây gạch tô hai mặt; đỡ mái bằng gỗ tạp; cửa chính bằng gỗ tạp và sắt, cửa sổ bằng sắt khung gỗ tạp. Nhà có hệ thống và trang thiết bị điện, nước. Nhà ở chưa cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Cây trồng trên đất: trồng trên thửa đất số 746, gồm 03 cây dừa loại B, 01 cây mít loại B.



Theo Mảnh trích đo địa chính số 2283.2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 28/8/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 15/11/2024; Mảnh trích đo địa chính số 2189.2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 10/9/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 30/10/2024; Mảnh trích đo địa chính số.2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 10/9/2024.

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 và ngày nghỉ lễ): từ 08 giờ 00 phút ngày 24/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/12/2025.

Địa chỉ xem tài sản: tại nơi tọa lạc các thửa đất.

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

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): từ 08 giờ 00 phút ngày 24/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/12/2025.

Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 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 đấu giá theo phương thức trả giá lên **8.527.234.996đ (tám tỷ năm trăm hai mươi bảy triệu hai trăm ba mươi bốn ngàn chín trăm chín mươi sáu 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: 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng)/ hồ sơ.
- Tiền đặt trước là (20%): 1.705.446.999đ
- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: từ 08 giờ 00 phút ngày 24/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/12/2025.

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

- Thời gian tiếp nhận đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): từ 08 giờ 00 phút ngày 24/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/12/2025. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: 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 đủ điều kiện được tham gia đăng ký khi tuân thủ quy định tại Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2014), trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 của 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 746/QC-TP ngày 20/11/2025 của Công ty

Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **08 giờ 30 phút ngày 31/12/2025** 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 cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: theo phương thức trả giá lên.
- Bước giá (mức chênh lệch tối thiểu) là: 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

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 phường Long 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.



CHẤP HÀNH VIÊN

Bùi Thị Thanh Lam

