

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: 665 /TB-THADS

Tây Ninh, ngày 8 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 1)

Căn cứ điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 38/2024/DSST ngày 13/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 504/QĐ-THA ngày 27/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 26/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 040/2025/3768.CNLA ngày 22/10/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Việt Tín.

Căn cứ Văn bản số 353/CV-THA ngày 7/11/2025 về việc xác định bước giá của tài sản đấu giá;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 70/2025/TB-BĐGTS, ngày 28/11/2025 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên của ông Nguyễn Hoàng Giang, bà Dương Thị Chi. Địa chỉ: ấp Kênh Văn Phòng, xã Tân Hòa, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An. Cụ thể như sau:

1. Tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá là tài sản kê biên của ông Nguyễn Hoàng Giang, Nguyễn Thị Chi-địa chỉ: ấp Kênh Văn Phòng, xã Tân Hòa, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

1.1 Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 112 (thửa đất số 1966 cũ), tờ bản đồ số 34 (tờ bản đồ số 03 cũ), diện tích đo đạc thực tế: 316,8 m², loại đất ONT do ông Nguyễn Hoàng Giang đứng tên chứng nhận, tạo lập tại ấp 5, xã Mỹ An, tỉnh Tây Ninh.

2.2 Công trình xây dựng trên đất:

- Nhà chính có diện tích: 62,11m². Kết cấu: Móng cột BTCT; tường xây gạch; mái tôn Fibro xi măng; trần bằng tấm prima + nhựa; nền lát gạch men.

- Nhà phụ có diện tích: 36,10 m². Kết cấu: Móng cột BTCT; tường xây gạch; mái tôn thiếc; trần bằng tấm prima; nền lát gạch men.

- Mái che trước có diện tích: 13,90m². Kết cấu: Cột thép; mái tôn thiếc; xà gồ thép; nền lát gạch men.



- Mái che bên hông có diện tích: 12,12m². Kết cấu: Vách tôn thiếc + lưới B40; tường xây gạch lửng cao khoảng 0,8m; mái tôn thiếc; đỡ mái bằng thép; nền lát gạch men.

- Mái che trước nhà phụ có diện tích: 6, 56m². Kết cấu: Cột thép; mái tôn thiếc; xà gồ thép; nền lát gạch men.

- Gác lửng có diện tích: 16,40m². Kết cấu: Gác lửng lót bằng tấm Cemboard đặt trên hệ đà bằng khung thép hình.

- Nhà tiền chế có diện tích: 138m². Kết cấu: Cột thép; vách tôn thiếc; mái tôn thiếc; xà gồ thép; nền xi măng.

- Mái che sau có diện tích 48m². Kết cấu: Cột sắt; mái tôn thiếc; nền xi măng (bê tông đá 1x2 không cốt thép, dày 5 – 10cm, không lán vữa xi măng).

** Hiện trạng công trình xây dựng trên đất: Đang sử dụng.*

2. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 23/12/2025 đến ngày 25/12/2025 (*Khách hàng liên hệ và đăng ký trước để được hướng dẫn đi xem trong giờ hành chính*).

- Địa điểm xem tài sản: Tại vị trí thửa đất.

3. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ và bước giá

- Giá khởi điểm: 2.779.018.000đ (*hai tỷ, bảy trăm bảy mươi chín triệu, không trăm mười tám ngàn*).

Trong đó:

Quyền sử dụng đất là: 2.222.543.000đ (*hai tỷ, hai trăm hai mươi hai triệu, năm trăm bốn mươi ba ngàn đồng*).

Công trình xây dựng trên đất: 556.475.000đ (*Năm trăm năm mươi sáu triệu, bốn trăm bảy mươi lăm ngàn đồng*).

- Tiền đặt trước: 416.852.000đ (*Bốn trăm mười sáu triệu, tám trăm năm mươi hai ngàn đồng*).

- Tiền mua hồ sơ: 400.000đ/hs (*bốn trăm ngàn đồng/hồ sơ*).

- Bước giá (mức chênh lệch cố định): 30.000.000đ (*ba mươi triệu đồng*).

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ 07 giờ 30 phút, ngày 1/12/2025 đến 16 giờ 30 phút, ngày 5/1/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Tại trụ sở Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An. Địa chỉ: Số 47 đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

5. 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 1/12/2025 đến 16 giờ 30 phút, ngày 5/01/2025 tại trụ sở Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: Số 47 đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Cá nhân, tổ chức không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4, điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024) trực tiếp đến hoặc ủy quyền cho người khác đến đúng thời gian, địa điểm đăng ký để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá (Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, tài liệu 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).

* Khi đăng ý tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá nộp các giấy tờ như sau:

+ Nếu là cá nhân thì nộp: Căn cước Công dân (02 bản phô tô kèm theo bản chính để đối chiếu).

+ Nếu là tổ chức thì nộp: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập còn hiệu lực và Căn cước Công dân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức (Mỗi loại 02 bản sao y được công chứng hoặc chứng thực theo quy định), Giấy tờ chứng minh đáp ứng điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng điều kiện tham gia trong trường pháp luật có quy định điều kiện tham gia đấu giá.

* Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

6. Thời gian và hình thức nhận tiền đặt trước:

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 1/12/2025 đến 16 giờ 30 phút, ngày 5/1/2026.

- 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.

7. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc 10 giờ 00 phút, ngày 8/1/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.

8. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

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

9. Thông tin 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 – Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh có văn bản yêu cầu dừng cuộc đấu giá theo quy định của pháp luật thì bên tổ chức hành nghề 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 tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Người mua được tài sản đấu giá ứng trước tiền để nộp thay cho người phải thi hành án các khoản thuế như: thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển quyền sử dụng đất, nợ thuế sử dụng đất (nếu có) sau đó sẽ được Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thanh toán lại các 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 và các khoản chi phí khác có liên quan khi làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng 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 nộp phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

* 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.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản trên và muốn biết thêm chi tiết xin vui lòng liên hệ (*trong giờ hành chính*) tại: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, Địa chỉ: Số 47 đường Châu Văn Giác, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Điện thoại: **0907148393**.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Mỹ An;
- Viện KSND tỉnh Tây Ninh;
- Viện KSNDKV 1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thanh Liêm