

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH TÂY NINH

Số: 306/TB-THADS

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tây Ninh, ngày 10 tháng 12 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

Căn cứ Bản án số 787/2022/DS-PT ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 45/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 217/QĐ-CTHADS ngày 14 tháng 02 năm 2023; số 220/QĐ-CTHADS ngày 16 tháng 02 năm 2023 cùng của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06/QĐ-CTHADS ngày 27 tháng 03 năm 2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản lập ngày 04 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An;

Căn cứ Thông báo số 463/TB-CTHADS ngày 12 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An về việc thỏa thuận giá, lựa chọn tổ chức thẩm định giá đối với các tài sản đã kê biên;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 260/2025/1713 ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova;

Căn cứ Thông báo số 60/TB-THADS ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên THADS tỉnh Tây Ninh về kết quả thẩm định giá tài sản;

Căn cứ Thông báo số 156/TB-THADS ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên THADS tỉnh Tây Ninh về việc thỏa thuận, lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản;



Căn cứ Thông báo số 233/TB-THADS ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về việc thông báo lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông báo số 261/TB-THADS ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về việc thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 194/2025/HĐDVĐG-THA ký ngày 05/12/2025 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh và Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 775/TB-ĐG ngày 08 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản vụ bà Trần Thị Còn, sinh năm 1941; ông Phan Ngọc Quận, sinh năm 1972; bà Phan Thị Kim Liên, sinh năm 1970 - cùng địa chỉ số 150 Huỳnh Hữu Thống, Phường 3, Tp. Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh); ông Phan Thành Công, sinh năm 1963 - địa chỉ số 229B Nguyễn Văn Rành, khu phố Bình An 2, Phường 7, Tp. Tân An, tỉnh Long An; bà Phan Thị Truyền, sinh năm 1976 - địa chỉ 229C Nguyễn Văn Rành, khu phố Bình An 2, phường 7, Tp. Tân An, tỉnh Long An; bà Phan Thị Kim Loan, sinh năm 1967 - địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú số 150 Huỳnh Hữu Thống, Phường 3, Tp. Tân An, tỉnh Long An - địa chỉ tạm trú số 229A Nguyễn Văn Rành, khu phố Bình An 2, Phường 7, Tp. Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, 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) Tài sản bán đấu giá:

- Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và cây trồng trên đất thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại khu phố Bình An 2, phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên của bà Trần Thị Còn, ông Phan Ngọc Quận, bà Phan Thị Kim Liên, ông Phan Thành Công, bà Phan Thị Truyền và bà Phan Thị Kim Loan.

I. Đặc điểm tài sản:

Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 29, diện tích thực tế 908,3m² (trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Văn Rành là 185,2m², diện tích chỉ giới xây dựng đường Nguyễn Văn Rành là 272,3m²), loại đất ODT;

II. Công trình xây dựng trên đất:

1. Nhà ông Phan Ngọc Quận:

+ Nhà bán kiên cố: diện tích 68,8m² (kích thước nhà: 4,3m x 16,0m), kết cấu cột sắt + cột gỗ, xà gỗ gỗ + thép, vách tole thiếc + tole fibro xi măng, nền láng xi măng, mái lợp tole thiếc, cửa sổ bằng sắt,...

2. Nhà bà Phan Thị Truyền:

+ Nhà kiên cố: diện tích 87,5m² (kích thước nhà: 5,0m x 17,5m), kết cấu cột sắt + cột BTCT, xà gỗ thép + xà gỗ gỗ, vách tole thiếc + tôn fibro xi măng, nền lát gạch men, mái lợp tole thiếc, cửa chính làm cửa sắt gắn kính, cửa sổ bằng sắt + kính.

+ Mái che tiền chế: diện tích 23,46m² (kích thước: 4,6m x 5,1m), kết cấu đơn giản cột thép, kèo thép, xà gỗ thép, mái tole thiếc, nền xi măng.

+ Trụ cổng: 02 trụ cổng xây gạch bốn mặt đã tô, móng gạch có lót bê tông đá 4x6 (kích thước: 0,3m x 0,3m x 2,1m).

+ Cửa cổng: diện tích 1,98m² (kích thước cao 1,8m x ngang 1,1m), kết cấu đơn giản làm bằng thép đẹp.

+ Hàng rào lưới B40 (phía trước nhà): diện tích 17,01m² (kích thước: dài 8,1m x cao 2,1 m), kết cấu rào lưới B40, có trụ BTCT đúc sẵn, có xây gạch phía dưới cao khoảng 0,7m đã tô hai mặt.

3. Nhà bà Phan Thị Kim Loan:

+ Nhà kiên cố: diện tích 96m² (kích thước nhà: 6,0m x 16,0m), kết cấu móng bê tông, cột BTCT, tường bao che xây gạch hai mặt chưa tô, nền lát gạch men, xà gỗ thép, mái tole thiếc, cửa chính và cửa phụ của nhà làm bằng cửa sắt, cửa sổ làm khung sắt gắn kính.

+ Cửa cổng trước nhà: diện tích 3,04m² (kích thước cao 1,9m x ngang 1,6m), kết cấu đơn giản làm bằng thép đẹp.

+ Hàng rào lưới B40 (phía trước nhà): diện tích 9,1m² (kích thước: dài 6,5m x cao 1,4m), kết cấu rào lưới B40, có trụ BTCT đúc sẵn, có xây gạch phía dưới cao khoảng 0,4m đã tô hai mặt.

+ Trụ cổng phụ phía trước nhà: kích thước: 0,34m x 0,34m x 1,67m, kết cấu 02 trụ cổng xây gạch bốn mặt đã tô, móng gạch có lót bê tông đá 4x6.

***Ghi chú:** Một phần nhà được xây dựng trên phần đất được để lại không kê biên, có kết cấu xây dựng như trên, có diện tích 58m² (dài 16m, ngang phía trước đường Nguyễn Văn Rành 3,26m, ngang phía sau là 3,98m). Đối với phần xây dựng trên diện tích 58m² này người nhận lại tài sản kê biên hoặc người mua được tài sản bán đấu giá phải có trách nhiệm tự tháo dỡ khi nhận tài sản.

- Ki ốt (nhà tiền chế phía trước): kích thước 3,7m x 6,4m, kết cấu đơn giản cột thép, kèo thép, vách tole thiếc, mái lợp tole thiếc, nền lát gạch men, cửa chính làm bằng cửa kéo dài loan.

III. Cây trồng trên đất: 16 bụi chuối loại A, 02 cây cau kiểng loại A, 01 cây gòn loại A, 03 cây trứng cá, 14 cây dứa loại D, 01 cây mĩ trôm loại D, 01 cây

HÀNG RÀO LƯỚI B40

sung loại A, 01 cây vú sữa loại A, 01 cây so đũa, 02 cây chùm ruột loại A, 01 cây linh sam loại A, 01 cây hoàng hậu loại A, 01 cây mít loại A.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn xem tài sản trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*): Từ 08h00 ngày 09/12/2025 đến 17h00 ngày 13/01/2026.

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

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận 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 và ngày nghỉ lễ*): Từ 08h00 ngày 09/12/2025 đến 17h00 ngày 13/01/2026.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*): Từ 08h00 ngày 09/12/2025 đến 17h00 ngày 13/01/2026.

- 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 An, tỉnh Tây Ninh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá trị quyền sử dụng đất: 18.535.455.567 đồng (*Mười tám tỷ, năm trăm ba mươi lăm triệu, bốn trăm năm mươi lăm ngàn, năm trăm sáu mươi bảy đồng*).

- Giá trị công trình xây dựng trên đất: 715.723.337 đồng (*Bảy trăm mười lăm triệu, bảy trăm hai mươi ba ngàn, ba trăm ba mươi bảy đồng*).

- Giá trị cây trồng trên đất: 11.370.000 đồng (*Mười một triệu, ba trăm bảy mươi ngàn đồng*).

➤ **Giá khởi điểm tài sản (làm tròn): 19.262.549.000 đồng (Mười chín tỷ, hai trăm sáu mươi hai triệu, năm trăm bốn mươi chín ngàn 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 mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tài sản (20%): 3.852.509.800 đồng (*Ba tỷ, tám trăm năm mươi hai triệu, năm trăm lẻ chín ngàn, tám trăm đồng*).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 09/12/2025 đến 17h00 ngày 13/01/2026.

***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 17h00 ngày 13/01/2026.

g) Thời gian, địa điểm, 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 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 (Luật đấu giá 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 khoản 03 và khoản 05 của thông báo này.

- Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số 775/QC-TP ngày 05/12/2025 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 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 phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày 16/01/2026 (vào lúc 09h00).

- 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 và bước giá:

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

- Phương thức trả giá lên.

- Bước giá (mức chênh lệch cố định): 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

Thông tin liên hệ: 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

***Lưu ý:** Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá.

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.



Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo đến người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết và thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND tỉnh Tây Ninh;
- UBND phường Tân An;
- UBND phường Long An;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Tây Ninh (Đăng công khai);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Minh Gập