

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: 1869/TB-THADSKV2

Tây Ninh, ngày 15 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Bản án số 313/2021/HS-PT ngày 21/5/2021 và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 94/2021/TB-TA ngày 11/10/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 416/2017/HSST ngày 15/12/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án 600/QĐ-CCTHADS ngày 08/12/2021 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 548/QĐ-CTHADS ngày 28/6/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Lệnh kê biên tài sản số 01/VKSTC-V5 ngày 15/3/2016 của Viện kiểm sát nhân dân tối cao và Biên bản kê biên tài sản ngày 20/10/2016 của Điều tra viên thuộc Cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công an;

Căn cứ Quyết định số 16/QĐ-CCTHADS ngày 13/7/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh về việc xử lý tài sản ủy thác;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số 26/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

Căn cứ Biên bản kê biên tài sản trên đất ngày 12/07/2024 và biên bản xác định khối lượng đất san lấp ngày 07/08/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh;

Căn cứ Biên bản khảo sát lại diện tích đất kê biên ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh;

Căn cứ Biên bản giải quyết ngày 12/11/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh;

Căn cứ các Mạnh trích đo địa chính số 55-2025 Duyệt ngày 15/10/2024; số 56-2024 Duyệt ngày 15/10/2024 và số 84-2025 Duyệt ngày 15/5/2025 cùng của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Tân Thạnh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/455 ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Thông báo số 785/TB-ĐG ngày 12 tháng 12 năm 2025 Thông báo đấu giá tài sản của Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên đảm bảo thi hành án của người phải thi hành án: Ông Lượng Văn Út, sinh năm 1957, bà Nguyễn Thị Bảy, sinh năm 1953; cùng địa chỉ: ấp Hiệp Thành, xã Tân Bình, Tân Thạnh, Long An (nay là ấp Hiệp Thành, xã Tân Thạnh, tỉnh Tây Ninh).

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong.

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:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bán đấu giá gồm:

Lô 1:

Thửa đất củ 506, tờ bản đồ củ số 08. Diện tích: 3.551m²; Mục đích sử dụng: RSX theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thành thửa mới 633 (một phần thửa), tờ bản đồ mới số 17. Diện tích: 2003m²; loại đất: RSX; Địa chỉ thửa đất: ấp Xóm Than, xã Tân Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Xóm Than, xã Tân Thạnh, tỉnh Tây Ninh). Theo mảnh trích đo địa chính số 84 – 2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh Duyệt ngày 15/5/2025.

Toàn bộ tài sản trên đất gồm có:

- Nhà kho 1: ngang 12,5m x dài 9m = 112,5m²; kết cấu: khung, móng, cột, đà bê tông cốt thép, đỡ mái bằng thép I, mái tole, vách tường, nền gạch men, trần nhà la phong PRIMA, xây dựng năm 2013.

- Nhà kho 2: (ngang 10m x dài 36m) + (ngang 30m x dài 14m) = 780m²; Kết cấu khung, móng, cột, đà, bê tông cốt thép, đỡ mái bằng thép I, mái tole, vách tường 20cm, nền gạch men, xây dựng năm 2013.

- Nhà kho 3: Ngang 31,5m x dài 22m = 693m²; Kết cấu khung, móng, cột, đà, bê tông cốt thép, đỡ mái bằng thép I, mái tole, vách tường 10cm, bên trong dán gạch men cao 1,6m, nền gạch men, xây dựng năm 2013.

- Hàng rào thép hình + cửa cổng dài 9,1m x cao 1,7m.

- Mái che: ngang 2,6m x dài 18m = 46,8m². Kết cấu: cột tròn Ø 60, đỡ

máy bằng thép hình, mái tole.

- Mái che của nhà kho 2: ngang 4,8m x dài 40m = 192m²; Kết cấu: cột thép tròn Ø 90, đỡ mái bằng thép hình, mái tole.

- Hệ thống đài nước: Kết cấu bê tông cốt thép.

- Bể nước: Kết cấu bê tông cốt thép 20cm; kích thước: 3m x 6m x 1,2m = 21,6m³; chiều cao của đài nước là 10m, phía trên là bồn nước IXOX 5000 lít và 01 Giếng khoan sâu 350m (giếng nước).

- Khối lượng đất san nền:

+ Cao độ trung bình tự nhiên là 1,2535m

+ Cao độ nền san lấp là 3,506m

+ Chênh cao: 2,2525m.

+ Khối lượng đất san lấp: diện tích thực tế: 2003 x 2,2525 = 4.511,7575m³

Giá khởi điểm tài sản Lô 1 là: 7.201.636.496 đồng (bằng chữ: bảy tỷ, hai trăm lẻ một triệu, sáu trăm ba mươi sáu nghìn, bốn trăm chín mươi sáu đồng).

Lô 2:

Thửa đất củ 506, tờ bản đồ củ số 08. Diện tích: 3.551m²; Mục đích sử dụng: RSX theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thành thửa mới 673 (một phần thửa), tờ bản đồ mới số 17. Diện tích: 1943m²; loại đất: RSX; Địa chỉ thửa đất: ấp Xóm Than, xã Tân Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Xóm Than, xã Tân Thạnh, tỉnh Tây Ninh). Theo mảnh trích đo địa chính số 84 – 2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh Duyệt ngày 15/5/2025.

Toàn bộ tài sản trên đất gồm có:

+ Nhà cấp 4: diện tích 5m x 20m = 100m²; kết cấu: khung, móng, cột, đà bê tông cốt thép; nền gạch men; trần nhà la phong PRIMA; vách tường; bên trong có dán gạch men cao 1,6m; cửa nhôm kính, xây dựng năm 2013.

+ 36 Cọc bê tông cốt thép 0,25m x 0,25m x 6m.

+ 07 cây bạch đàn loại A.

Khối lượng đất san nền:

+ Cao độ trung bình tự nhiên là 1,2535m

+ Cao độ nền san lấp là 3,506m

+ Chênh cao 2,2525m

+ Khối lượng đất san lấp là 1943m x 2,2525m = 4.376,6075m³

Giá khởi điểm tài sản Lô 2 là: 4.516.576.925 đồng (bằng chữ: bốn tỷ, năm trăm mười sáu triệu, năm trăm bảy mươi sáu nghìn, chín trăm hai mươi lăm đồng).

- Lô 3:

+ Thửa đất củ 942, tờ bản đồ củ số 9. Diện tích: 478,5m²; Mục đích sử



dụng: TMD theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thành thửa mới 25 (một phần thửa), tờ bản đồ số 31. Diện tích: 478.5m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; loại đất TMD; địa chỉ thửa đất: ấp Cá Tôm, xã Kiến Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Cá Tôm, xã Tân Thạnh, tỉnh Tây Ninh). Theo mảnh trích đo địa chính số 56 – 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh Duyệt ngày 15/10/2024.

+ Thửa đất củ 391; tờ bản đồ củ số 9. Diện tích: 986m². Mục đích sử dụng: HNK theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thành thửa mới 25 (một phần thửa), tờ bản đồ số 31. Diện tích: 975m² (giảm so với giấy CNQSDĐ 11m²), loại đất HNK; địa chỉ thửa đất: ấp Cá Tôm, xã Kiến Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Cá Tôm, xã Kiến Bình, tỉnh Tây Ninh). Theo mảnh trích đo địa chính số 56 – 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh Duyệt ngày 15/10/2024.

+ Thửa đất củ 1043, tờ bản đồ cũ số 09. Diện tích: 214,5m²; Mục đích sử dụng HNK; Thửa đất củ 789, tờ bản đồ củ số 9. Diện tích: 1961m², Mục đích sử dụng: HNK theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thành thửa mới số 25 (một phần thửa), tờ bản đồ mới số 31; diện tích: 1.675m² (giảm so với giấy CNQSDĐ 500,5m²); mục đích sử dụng đất: HNK; địa chỉ thửa đất: ấp Cá Tôm, xã Kiến Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Cá Tôm, xã Kiến Bình, tỉnh Tây Ninh). Theo mảnh trích đo địa chính số 56 – 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh Duyệt ngày 15/10/2024.

Toàn bộ tài sản gắn liền trên các thửa đất củ số 942; 391; 1043; 789, cùng tờ bản đồ số 9 (thửa đất mới 25; tờ bản đồ mới số 31); cùng địa chỉ: ấp Cá Tôm, xã Kiến Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Cá Tôm, xã Tân Thạnh, tỉnh Tây Ninh) là rừng bạch đàn, keo lá tràm trên 07 năm tuổi, mật độ trồng 5.000 cây/hecta.

Giá khởi điểm tài sản Lô 3 là: **6.400.007.600 đồng** (bằng chữ: sáu tỷ, bốn trăm triệu, không trăm lẻ bảy nghìn, sáu trăm đồng).

Lô 4:

Toàn bộ tài sản gắn liền với các thửa đất số:

+ Thửa đất củ 601, tờ bản đồ củ 09. Diện tích: 9422m², mục đích sử dụng: RSX; Thửa đất củ 602, tờ bản đồ củ 09. Diện tích: 9592m², mục đích sử dụng: RSX theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thành thửa mới số 530 (một phần thửa), tờ bản đồ mới số 38; diện tích: 12774m² (giảm so với giấy CNQSDĐ 6240m²); mục đích sử dụng đất: RSX. Địa chỉ thửa đất: Ấp Đông Bắc (nay là Ấp Cá Tôm), xã Kiến Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Cà Tôm, xã Tân Thạnh, tỉnh Tây Ninh). Theo mảnh trích đo địa chính số 55 – 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh Duyệt ngày 15/10/2024.

+Thửa đất cũ 582, tờ bản đồ cũ số 9; diện tích: $1867m^2$; mục đích sử dụng đất: HNK theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thành thửa mới 530 (một phần thửa), tờ bản đồ mới số 38. Diện tích: $1356m^2$ (giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất $511m^2$), mục đích sử dụng đất: HNK. Địa chỉ thửa đất: ấp Cá Tôm, xã Kiến Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (ấp Cá Tôm, xã Tân Thạnh, tỉnh Tây Ninh). Theo mảnh trích đo địa chính số 55 – 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh Duyệt ngày 15/10/2024.

Toàn bộ tài sản gắn liền trên các thửa đất cũ số 601; 602; 582; cùng tờ bản đồ số 9 (Thửa đất mới 530, cùng tờ bản đồ mới số 38); địa chỉ thửa đất: Ấp Cá Tôm, xã Kiến Bình, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Cá Tôm, xã Kiến Bình, tỉnh Tây Ninh) là rừng tập trung (Tràm tái sinh khoản 04 năm tuổi) mật độ trồng là 10.000 cây/hecta.

Giá khởi điểm tài sản Lô 4 là: 1.469.520.000 đồng (bằng chữ: một tỷ, bốn trăm sáu mươi chín triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá :

- Thời gian xem tài sản trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*): từ ngày 15/12/2025 đến 17h00 ngày 20/01/2026. Địa điểm xem tài sản: tại nơi tọa lạc thửa đất trên.

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

- Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*): từ ngày 15/12/2025 đến 17h00 ngày 20/01/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - Số 276 Quốc Lộ 62, phường 2, Tp.Tân An, Long An (nay là: Số 276 Quốc Lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm tài sản đưa ra bán đấu giá lần đầu của Lô 1 là: **7.201.636.496 đồng** (bằng chữ: bảy tỷ, hai trăm lẻ một triệu, sáu trăm ba mươi sáu nghìn, bốn trăm chín mươi sáu đồng).

- Giá khởi điểm tài sản đưa ra bán đấu giá lần đầu của Lô 2 là: **4.516.576.925 đồng** (bằng chữ: bốn tỷ, năm trăm mười sáu triệu, năm trăm bảy mươi sáu nghìn, chín trăm hai mươi lăm đồng).

- Giá khởi điểm tài sản đưa ra bán đấu giá lần đầu của Lô 3 là: **6.400.007.600 đồng** (bằng chữ: sáu tỷ, bốn trăm triệu, không trăm lẻ bảy nghìn, sáu trăm đồng).

- Giá khởi điểm tài sản đưa ra bán đấu giá lần đầu của Lô 4 là: **1.469.520.000 đồng** (bằng chữ: một tỷ, bốn trăm sáu mươi chín triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng).



Lưu ý: Giá khởi điểm 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 gồm:

+ Tài sản Lô 1: 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng)/hồ sơ.

+ Tài sản Lô 2: 400.000 đồng (bốn trăm ngàn đồng)/hồ sơ.

+ Tài sản Lô 3: 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng)/hồ sơ.

+ Tài sản Lô 4: 400.000 đồng (bốn trăm ngàn đồng)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tài sản Lô 1 (20%): 1.440.327.299 đồng (bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm bốn mươi triệu, ba trăm hai mươi bảy nghìn, hai trăm chín mươi chín đồng).

- Tiền đặt trước tài sản Lô 2 (20%): 903.315.385 đồng (bằng chữ: Chín trăm lẻ ba triệu, ba trăm mười lăm nghìn, ba trăm tám mươi lăm đồng).

- Tiền đặt trước tài sản Lô 3 (20%): 1.280.001.520 đồng (bằng chữ: Một tỷ, hai trăm tám mươi triệu, không trăm lẻ một nghìn, năm trăm hai mươi đồng).

- Tiền đặt trước tài sản Lô 4 (20%): 293.904.000 đồng (bằng chữ: Hai trăm chín mươi ba triệu, chín trăm lẻ bốn nghìn đồng).

Thời hạn nộp tiền đặt trước trong giờ hành chính: từ ngày 15/12/2025 đến 17h00 ngày 20/01/2026.

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

- Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy và chủ nhật): từ ngày 15/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 20/01/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - Số 276 Quốc Lộ 62, phường 2, Tp. Tân An, tỉnh Long An (nay là: Số 276 Quốc Lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh).

- 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 785/QC-TP ngày 11/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

Võ Thanh Hà

