

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

Số: /TB-THADSKV1

Tây Ninh, ngày 12 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 01)

Căn cứ Bản án số 756/2024/DS-ST ngày 23 tháng 08 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 659/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 658/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 06/QĐ – THADSKV1 ngày 25 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số Vc477/2025/059/BDS - LA ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Tín Nghĩa;

Căn cứ thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 565/TB-THADS ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 669/TB-THADS ngày 08 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 162/TB – ĐGTS ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Doanh Nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của Ông Nguyễn Thế Dũng, sinh năm 1978 và bà Nguyễn Thị Thanh Hoa, sinh năm 1978; cùng địa chỉ thường trú: số 212/14 Nguyễn Văn Nguyễn, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ thực tế liên hệ: số 6-8 Thạch Thị

Thanh, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ là số 6-8 Thạch Thị Thanh, Phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh) như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Doanh Nghiệp Đấu Giá Tư Nhân Đông Á; địa chỉ: 165 Quốc lộ 1A, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

2. 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 632, tờ bản đồ số 190 (theo bản đồ địa chính tỉnh Tây Ninh mới; thửa đất theo GCN QSD đất cũ là số 2693; tờ bản đồ cũ số 2); diện tích đo đạc thực tế hiện trạng sử dụng là 803,5 m² đất (diện tích theo giấy chứng nhận QSD đất là 803,5m²); loại đất ở tại đô thị (ODT) tọa lạc tại Phường 4, Thành phố Tân An; tỉnh Long An (nay là khu phố Bình Cư 2, 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 CN599050 số vào sổ cấp GCN: CS06757 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 27/4/2018; cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho bà Nguyễn Thị Thanh Hoa ngày 03/6/2020.

(Theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 4-2025-Hoa (THA) của Công ty TNHH Đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 28/7/2025).

2. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1025, tờ bản đồ số 190 (theo bản đồ địa chính tỉnh Tây Ninh mới; thửa đất theo GCN QSD đất cũ là số 2711; tờ bản đồ cũ số 2); diện tích đo đạc thực tế hiện trạng sử dụng là 500 m² (diện tích theo giấy CNQSD đất là 500m²), loại đất HNK ; tọa lạc tại Phường 4, Thành phố Tân An; tỉnh Long An (nay là khu phố Bình Cư 2, 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 CN 559051, số vào sổ cấp GCN: CS06756 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 27/4/2018; cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho bà Nguyễn Thị Thanh Hoa ngày 03/6/2020.

(Theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 5-2025-Hoa (THA) của Công ty TNHH Đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 28/7/2025).

3. Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 621, tờ bản đồ số 190 (theo bản đồ địa chính tỉnh Tây Ninh mới, thửa đất theo GCN QSD đất cũ là số 2712; tờ bản đồ cũ số 2); diện tích đo đạc thực tế hiện trạng sử dụng là 1181,7 m² (diện tích giảm 121m² so với diện tích theo GCN QSD đất là 1302,7m²), loại đất HNK tọa lạc tại Phường 4; Thành phố Tân An; tỉnh Long An (nay là khu phố Bình Cư 2, 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 CN 599052, số vào sổ cấp GCN: CS06758 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 27/4/2018; cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho bà Nguyễn Thị Thanh Hoa ngày 03/6/2020.

(Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 3-2025-Hoa (THA) của Công ty TNHH Đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 28/7/2025).

Tài sản trên đất: không có bất cứ tài sản công trình xây dựng, cây tạp không giá trị (đất trống hoàn toàn).

3. Giá khởi điểm và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- **Giá khởi điểm của tài sản: 19.375.689.121 đồng (Mười chín tỷ, ba trăm bảy mươi lăm triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn, một trăm hai mươi mốt đồng).**

- **Tiền đặt trước tham gia đấu giá (20% giá khởi điểm) làm tròn: 3.875.137.000 đồng (Ba tỷ, tám trăm bảy mươi lăm triệu, một trăm ba mươi bảy nghìn đồng).**

(Giá bán chưa bao gồm thuế GTGT, lệ phí trước bạ, phí và các chi phí khác liên quan đến thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản theo quy định do người mua được tài sản đấu giá nộp).

4. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và bước giá:

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá không thuộc những trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng/hồ sơ (Một triệu đồng).**

- Tiền đặt trước chuyển vào tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á số TK: **0701 0493 0075** tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) – CN Long An. **Nội dung nộp** <Tên cá nhân, tổ chức> **nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản vụ Nguyễn Thị Thanh Hoa, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.** Phí chuyển tiền, nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu.

□ **Lưu ý:** Người tham gia đấu giá không gộp phiếu chuyển tiền chung với người tham gia đấu giá khác, không nộp thay cho người cùng tham gia đấu giá tài sản đó, phiếu nộp tiền sai quy định nếu bị phát hiện coi như không hợp lệ và không được tham gia 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.

- Bước giá tối thiểu là: **150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).**

5. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Từ 08 giờ 00 phút ngày 11/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 06/01/2026.
(Trong giờ hành chính trừ ngày nghỉ).

6. Thời gian, địa điểm xem hồ sơ pháp lý và hiện trạng tài sản đấu giá:

- Từ 08 giờ 00 phút ngày 11/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 06/01/2026.
- Địa điểm: Tại trụ sở Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á và tại nơi có tài sản đấu giá. (Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á và Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Tây Ninh; Địa chỉ: Số 05A đường Nguyễn Thị Rành, phường Long An, tỉnh Tây Ninh để được hướng dẫn).

7. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Từ 08 giờ 00 phút ngày 11/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 06/01/2026.
□ **Lưu ý:** Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “**Phát Sinh Có**” trong tài khoản Ngân hàng của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á đến 16 giờ 30 phút ngày 06/01/2026.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 09 giờ 00 phút ngày 09/01/2026.
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Số 165, Quốc lộ 1A, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

9. Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Liên hệ: Trụ sở Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á; Địa chỉ: Số 165, Quốc lộ 1A, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.
- Điện thoại: 0272 3550 737 – 0932. 495. 146.

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

Thông tin về 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 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.

* Đối với người mua được tài sản đấu giá:

- Người mua được tài sản đấu giá giá liên hệ với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để làm các thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Người mua được tài sản đấu giá ứng trước tiền để nộp thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tiền nợ thuế sử dụng đất, nợ thuế nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có) sau đó Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh sẽ thanh toán lại 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các khoản chi phí khác có liên quan khi làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có), nộp phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng.

* 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 (Theo khoản 5, Điều 101 Luật thi hành án dân sự).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Long An;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Ngọc Hồng Trang