

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: 1795/TB-THADSKV2

Tây Ninh, ngày 08 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

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 năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

Căn cứ Quyết định số 134/2020/QĐST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2020; số 24/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2024; số 45/2024/QĐST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2024; số 42/2021/QĐST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2021; số 06/2025/QĐCNHGT-DS ngày 26 tháng 3 năm 2025 cùng của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An; Bản án số 13/2022/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An; Bản án số 528/2024/DS-PT ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 538/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 01 năm 2021; số 639/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 02 năm 2021; số 424/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 12 năm 2020; số 97/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 10 năm 2024; số 117/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 10 năm 2024; số 409/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 02 năm 2025; số 467/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 3 năm 2025; số 150/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 12 năm 2021; số 690/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 4 năm 2025; số 575/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 8 năm 2022; số 374/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 01 năm 2025; số 383/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 01 năm 2025 cùng của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An; Quyết định thi hành án số 3080/QĐ-THADS ngày 07 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 10 năm 2021 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An; Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định số 02/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số Vc 260/2025/1669 ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá NOVA;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 193/2025/HĐDVĐG-THA ký ngày 04 tháng 12 năm 2025 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu vực 2 và Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;



Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 774/TB-ĐS ngày 05 tháng 12 năm 2025 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 đối với ông Nguyễn Thanh Bình, sinh năm 1972; bà Dương Thị Cẩm Loan, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp Giồng Dung, xã Hậu Thạnh Tây, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Giồng Dung, xã Hậu Thạnh, 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. 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:

*** Tài sản 1:**

- Quyền sử dụng đất Thửa đất số 1386, Tờ bản đồ số 6, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1600 m²; diện tích theo hiện trạng sử dụng đất theo Mảnh trích đo địa chính số 41-2024 ngày 18/9/2024 là 1600m² (diện tích chỉ giới đường đỏ là 528m²); mục đích sử dụng ONT; địa chỉ: ấp Giồng Dung, xã Hậu Thạnh Tây, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Giồng Dung, xã Hậu Thạnh, 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 CU 892798 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Thanh Bình, bà Dương Thị Cẩm Loan vào ngày 30/3/2020.

- Công trình xây dựng và tài sản gắn liền với đất:

+ Nhà cấp 3 (nhà chính 01 trệt, 01 lầu): diện tích theo giấy chứng nhận (diện tích xây dựng: 197,9m²; diện tích sàn: 291,6m²), bao gồm: nhà chính diện tích xây dựng 84,25m², diện tích sàn 177,95m², tầng trệt có kết cấu chính: móng, cột đà bê tông, cột thép, tường xây gạch ốp gạch men bên trong, bên ngoài; nền lát gạch men; 01 cửa chính bằng gỗ; 01 cửa bằng sắt loại cửa tự động, bên trong có kính cường lực; 04 cửa sổ khung nhôm có gắn kính; có 02 phòng có 02 cửa gỗ và 01 nhà vệ sinh có cửa nhôm. Lầu 1: Kết cấu cột đà bê tông, cột thép, tường xây gạch, ốp gạch men bên trong, bên ngoài; nền lát gạch men, xà gồ thép, mái ngói, trần đóng la thông, 01 cửa chính bằng sắt loại cửa tự động bên trong là 01 cửa kính cường lực; 04 cửa sổ bằng nhôm có gắn kính; 02 phòng có 02 cửa gỗ; 01 nhà vệ sinh có cửa nhôm gắn kính và 01 cửa sổ bằng nhôm có gắn kính, 01 ban công có lan can bằng sắt, cầu thang nối từ tầng trệt lên lầu 1 kết cấu bê tông, cột thép, bậc cầu thang ốp đá, tay vịn cầu thang bằng gỗ.

+ Nhà phụ gắn liền với nhà chính: diện tích 113,65m² kết cấu móng, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch ốp gạch men phía trong, phía ngoài, nền lát gạch men, xà gồ thép, mái tole, trần nhựa; 01 cửa phụ bằng gỗ; 01 cửa phụ bằng nhôm có gắn kính; 02 cửa sổ khung nhôm có gắn kính.

+ Nhà cấp 4 (nhà ở riêng lẻ): diện tích 87, 65m² kết cấu móng, cột đà bê tông, cốt thép; tường xây gạch, nền lát gạch men, xà gồ thép, mái tole, trần prima; 01 cửa chính và 01 cửa phụ dạng cửa kéo.

+ Mái che: diện tích 110.8m² (kích thước ngang 5m, dài 22,16m), kết cấu cột sắt, mái tole;

+ Nhà bán kiên cố: diện tích 98, 8m² (kích thước ngang 7,6m, dài 13m), kết cấu cột gỗ, xà gồ gỗ, vách tole, mái tole, nền láng xi măng;

+ Nhà vệ sinh: diện tích 6, 87m² (kích thước ngang 2,04m; dài 3,37m); kết cấu 2 phòng, xây gạch, tường tô, mái tole, nền lát gạch men, cửa nhôm có gắn kính.

+ Hàng rào: diện tích 25, 22m² (kích thước dài 10,09m, cao 2,5m); kết cấu cột bê tông cốt thép, từ mặt đất lên 0,5m được xây bằng gạch, có ốp gạch men, từ tường lên 2m có kết cấu bằng sắt.

+ Cổng rào: diện tích 17,16m² (kích thước ngang 6,6 m; cao 2,6m); kết cấu cửa cổng làm bằng thép hộp.

+ Hàng rào lưới B40: diện tích 40, 8m² (dài 33,4m; cao 1,2m), kết cấu trụ đá, kéo lưới B40.

+ Sân lát gạch men: diện tích 228,68m², có lót bê tông đá.

+ Sân nền xi măng: diện tích 291,64 m², sân bê tông đá, mặt sân láng xi măng.

* Tài sản 2:

- Quyền sử dụng Thửa đất số 431, tờ bản đồ số 6, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 14491.8 m²; diện tích theo hiện trạng sử dụng đất theo Mảnh trích đo địa chính số 41-2024 ngày 18/9/2024 là 13824 m², trong đó diện tích hành lang bảo vệ kênh là 164 m² (giảm 667.8 m², trong đó giảm 314.8m² do xác định lại ranh, giảm 353 m² do mở rộng bờ kênh hậu), mục đích sử dụng LUC, địa chỉ: ấp Giồng Dung, xã Hậu Thạnh Tây, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Giồng Dung, xã Hậu Thạnh, 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 CK 663659 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Thanh Bình, bà Dương Thị Cẩm Loan vào ngày 27/10/2017.

- Quyền sử dụng Thửa đất số 581, Tờ bản đồ số 6, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3153.3 m²; diện tích theo hiện trạng sử dụng đất theo Mảnh trích đo địa chính số 41-2024 ngày 18/9/2024 là 3117 m², trong đó diện tích hành lang bảo vệ kênh là 169 m², diện tích chỉ giới đường đỏ là 207m² (giảm 36.3m² do đo đạc xác định lại diện tích), mục đích sử dụng CLN; địa chỉ: ấp Giồng Dung, xã Hậu Thạnh Tây, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Giồng Dung, xã Hậu Thạnh, 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 CK 663659 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Thanh Bình, bà Dương Thị Cẩm Loan vào ngày 27/10/2017.



- Và các cây trồng trên đất: 02 cây bạch đàn loại A, 22 cây bạch đàn loại C, 83 cây bạch đàn loại D, 21 cây bạch đàn loại E, 15 cây tràm loại C, 196 cây tràm loại D, 1 cây dừa loại E, 3 cây dừa loại A, 3 cây mai vàng loại A, 5 cây mai trắng loại A.

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 08h00 ngày 08/12/2025 đến 17h00 ngày 13/01/2026.

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

d) Thời gian, địa điểm bán 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 08/12/2025 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 08/12/2025 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 khởi điểm tài sản 01:**

+ Giá trị quyền sử dụng đất (1): 2.794.054.400 đồng (Hai tỷ, bảy trăm chín mươi bốn triệu, không trăm năm mươi bốn ngàn, bốn trăm đồng).

+ Giá trị công trình xây dựng trên đất (2): 2.264.608.545 đồng (Hai tỷ, hai trăm sáu mươi bốn triệu, sáu trăm lẻ tám ngàn, năm trăm bốn mươi lăm đồng).

Giá khởi điểm tài sản 01 (1)+(2): 5.058.662.945 đồng (Năm tỷ, không trăm năm mươi tám triệu, sáu trăm sáu mươi hai ngàn, chín trăm bốn mươi lăm đồng).

*** Giá khởi điểm tài sản 02:**

+ Giá trị quyền sử dụng đất (1): 2.805.499.300 đồng (Hai tỷ, tám trăm lẻ năm triệu, bốn trăm chín mươi chín ngàn, ba trăm đồng).

+ Giá trị cây trồng trên đất (2): 15.398.000 đồng (Mười lăm triệu, ba trăm chín mươi tám ngàn đồng).

Giá khởi điểm tài sản 02 (1)+(2): 2.820.897.300 đồng (Hai tỷ, tám trăm hai mươi triệu, tám trăm chín mươi bảy ngàn, ba trăm đồng).

***Ghi chú:** Giá khởi điểm tài sản trên chưa bao gồm thuế, phí và các lệ phí liên quan. Người mua được tài sản đấu giá liên hệ với cơ quan nhà nước, tổ chức có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chỉnh lý biến động diện tích đất theo hiện trạng sử dụng, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác*

gắn liền với đất và phải nộp các khoản lệ phí, thuế đối với nhà nước theo quy định của pháp luật.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

- Tiền mua hồ sơ: Tài sản 01: 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng) hồ sơ; Tài sản 02: 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng) hồ sơ.

- Tiền đặt trước tài sản 01 (20%): 1.011.732.589 đồng (Một tỷ, không trăm mười một triệu, bảy trăm ba mươi hai ngàn, năm trăm tám mươi chín đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 02 (20%): 564.179.460 đồng (Năm trăm sáu mươi bốn triệu, một trăm bảy mươi chín ngàn, bốn trăm sáu mươi đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 08/12/2025 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

- 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 08/12/2025 đến 17h00 ngày 13/01/2026.

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: tại 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 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 774/QC-TP ngày 04/12/2025 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 cuộc đấu giá:



Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày 16/01/2026 (Tài sản 01 lúc 10h00, tài sản 02 lúc 10h30).

Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: hội trường 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 phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

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: 0272.3581.359; Fax: 0272. 3 581.337; Email: daugiatienphong@gmail.com; Website: daugiatienphong.com

Người trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng để thực hiện các thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng của tài sản trúng đấu giá, thực hiện các thủ tục chỉnh lý biến động diện tích quyền sử dụng đất trúng đấu giá theo hiện trạng sử dụng để được cấp giấy theo quy định.

Trước khi mở cuộc 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 Toà án giải quyết.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2) thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Hậu Thạnh;
- VKSND Khu vực 2;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Tây Ninh;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Bùi Thị Xuân Thơ