

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-THADS

Tây Ninh, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều 56 Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định số 16/2024/QĐCNHGT-DS, ngày 15 tháng 11 năm 2024; số 09/2024/QĐST-DS, ngày 05 tháng 02 năm 2024; số 06/2024/QĐCNHGT-DS, ngày 26 tháng 6 năm 2024; số 62/2024/QĐST-DS, ngày 20 tháng 11 năm 2024; số 38/2025/QĐST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 215/QĐ-CCTHADS, ngày 02 tháng 12 năm 2024; số 680/QĐ-CCTHADS, ngày 28 tháng 3 năm 2024; số 216/QĐ-CCTHADS, ngày 02 tháng 12 năm 2024; số 244/QĐ-CCTHADS, ngày 17 tháng 12 năm 2024; số 246/QĐ-CCTHADS, ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2952/QĐ-CTHADS, ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 29/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 13/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: Vc 330/2025/341 ngày 06 tháng 8 năm 2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 02/QĐ-THADS ngày 27/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1;

Căn cứ Thông báo số 240/TB-THADS ngày 28/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 về việc sửa đổi, bổ sung biên bản kê biên, xử lý tài sản;

Căn cứ Công văn số: 201/CV-LAHA ngày 29 tháng 10 năm 2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá LAHA về việc đính chính nội dung Chứng thư số Vc 330/2025/341 ngày 06/8/2025 và Báo cáo thẩm định giá số BC 330/2025/341 ngày 06/8/2025;

Thông báo số 544/TB-THADS ngày 26/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 về kết quả thẩm định giá.

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 03 tháng 12 năm 2025; 09 tháng 12 năm 2025; ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Do các bên đương sự không thỏa thuận tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và đề nghị Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 công khai lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 (địa chỉ liên hệ: số 05A Nguyễn Thị Rành, khu phố Tân Xuân 4, phường Long An, tỉnh Tây Ninh) cần lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để ký Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản đã kê biên của ông Nguyễn Huỳnh Luân, sinh năm: 1986, địa chỉ: ấp 2, xã Mỹ Thạnh, tỉnh Tây Ninh (trước đây là: ấp 2, xã Mỹ Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An); bà Võ Thị Mỹ Lạc, sinh năm: 1984, địa chỉ: số 188 ấp Nhựt Hòa, xã Vàm Cỏ, tỉnh Tây Ninh (trước đây là: số 188 ấp Nhựt Hòa, xã Nhựt Ninh, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An); ông Nguyễn Văn Mười, sinh năm: 1960 và bà Nguyễn Thị Kim Hoa, sinh năm: 1960, Cùng địa chỉ: ấp 2, xã Mỹ Thạnh, tỉnh Tây Ninh (trước đây là: ấp 2, xã Mỹ Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An) gồm tài sản như sau:

- Quyền sử dụng thửa đất số 146, tờ bản đồ số 04, loại đất: LUC, diện tích đo đạc thực tế là 3.489 m², địa chỉ thửa đất: ấp 2, xã Mỹ Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là ấp 2, xã Mỹ Thạnh, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Huỳnh Luân đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ (Theo Mảnh trích đo địa chính số 592-2025 được Cty TNHH Tư vấn và Thiết kế xây dựng đo đạc Thành Vinh lập ngày 19/5/2025 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thủ Thừa duyệt ngày 20/5/2025), có giá thẩm định là: **1.563.072.000 đồng (Một tỷ, năm trăm sáu mươi ba triệu, không trăm bảy mươi hai ngàn đồng).**

- Quyền sử dụng thửa đất số 147, tờ bản đồ số 04, loại đất: CLN, diện tích đo đạc thực tế là 1.170 m², địa chỉ thửa đất: ấp 2, xã Mỹ Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là ấp 2, xã Mỹ Thạnh, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Huỳnh Luân đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ (Theo Mảnh trích đo địa chính số 593-2025 được Cty TNHH Tư vấn và Thiết kế xây dựng đo đạc Thành Vinh lập ngày 19/5/2025 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thủ Thừa duyệt ngày 20/5/2025), có giá thẩm định là: **434.070.000 đồng (Bốn trăm ba mươi bốn triệu, không trăm bảy mươi ngàn đồng).**

- Quyền sử dụng thửa đất số 148, tờ bản đồ số 04, loại đất: ONT, diện tích đo đạc thực tế là 437 m², địa chỉ thửa đất: ấp 2, xã Mỹ Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là ấp 2, xã Mỹ Thạnh, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Huỳnh

Luân đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ (Theo Mảnh trích đo địa chính số 591-2025 được Cty TNHH Tư vấn và Thiết kế xây dựng đo đạc Thành Vinh lập ngày 19/5/2025 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thủ Thừa duyệt ngày 20/5/2025), có giá thẩm định là: **696.578.000 đồng (Sáu trăm chín mươi sáu triệu, năm trăm bảy mươi tám ngàn đồng).**

- Quyền sử dụng thửa đất số 150, tờ bản đồ số 04; loại đất: CLN, diện tích đo đạc thực tế là 3.522,4 m² (giảm 466,6m² so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận QSDĐ) địa chỉ thửa đất: ấp 2, xã Mỹ Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là ấp 2, xã Mỹ Thạnh, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Huỳnh Luân đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ (Theo Mảnh trích đo địa chính số 590-2025 được Cty TNHH Tư vấn và Thiết kế xây dựng đo đạc Thành Vinh lập ngày 19/5/2025 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thủ Thừa duyệt ngày 20/5/2025), có giá thẩm định là: **1.599.169.600 đồng (Một tỷ, năm trăm chín mươi chín triệu, một trăm sáu mươi chín ngàn sáu trăm đồng).**

- Quyền sử dụng thửa đất số 94 (mới 515), tờ bản đồ số 04 (mới 10), loại đất LUC, diện tích đo đạc thực tế là 716,6 m², địa chỉ thửa đất: ấp 2, xã Mỹ Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là ấp 2, xã Mỹ Thạnh, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Huỳnh Luân đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ (Theo Mảnh trích đo địa chính số 314-2025 được Cty TNHH Tư vấn và Thiết kế xây dựng đo đạc Thành Vinh lập ngày 28/4/2025 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thủ Thừa duyệt ngày 06/5/2025), có giá thẩm định là: **278.040.800 đồng (Hai trăm bảy mươi tám triệu, không trăm bốn mươi ngàn tám trăm đồng).**

- Quyền sử dụng thửa đất số 138 (mới 1842), tờ bản đồ số 04 (mới 10), loại đất: LUA, diện tích đo đạc thực tế là 659,1 m² (giảm 43,9m² so với diện tích giấy chứng nhận QSDĐ) địa chỉ thửa đất: ấp 2, xã Mỹ Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là ấp 2, xã Mỹ Thạnh, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Huỳnh Luân đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ (Theo Mảnh trích đo địa chính số 315-2025 được Cty TNHH Tư vấn và Thiết kế xây dựng đo đạc Thành Vinh lập ngày 29/4/2025 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thủ Thừa duyệt ngày 06/5/2025), có giá thẩm định là: **319.663.500 đồng (Ba trăm mười chín triệu, sáu trăm sáu mươi ba ngàn năm trăm đồng).**

- Quyền sử dụng thửa đất số 145 (mới 2000); tờ bản đồ số 04 (mới 10); loại đất: CLN, diện tích đo đạc thực tế là 633,3 m², địa chỉ thửa đất: ấp 2, xã Mỹ Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là ấp 2, xã Mỹ Thạnh, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Văn Mười (đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ (Theo Mảnh trích đo địa chính số 316-2025 được Cty TNHH Tư vấn và Thiết kế xây dựng đo đạc Thành Vinh lập ngày 29/4/2025 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thủ Thừa duyệt ngày 06/5/2025), có giá thẩm định là: **296.384.400 đồng (Hai trăm chín mươi sáu triệu, ba trăm tám mươi bốn ngàn bốn trăm đồng).**

- Quyền sử dụng thửa đất số 85 (mới 502); tờ bản đồ số 04 (mới 10), loại đất: ONT, diện tích đo đạc thực tế là 435 m², địa chỉ thửa đất: ấp 2, xã Mỹ Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là ấp 2, xã Mỹ Thạnh, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Văn Mười đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ (Theo Mảnh trích đo địa chính số 318-2025 được Cty TNHH Tư vấn và Thiết kế xây dựng đo đạc Thành

Vinh lập ngày 28/4/2025 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thủ Thừa duyệt ngày 06/5/2025), có giá thẩm định là: **693.390.000 đồng (Sáu trăm chín mươi ba triệu, ba trăm chín mươi ngàn đồng).**

- Quyền sử dụng thửa đất số 87 (mới 503); tờ bản đồ số 04 (mới 10); loại đất: CLN, diện tích đo đạc thực tế là 1.141 m² (giảm 608m² so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận QSDĐ) địa chỉ thửa đất: ấp 2, xã Mỹ Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là ấp 2, xã Mỹ Thạnh, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Văn Mười (đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ (Theo Mảnh trích đo địa chính số 317-2025 được Cty TNHH Tư vấn và Thiết kế xây dựng đo đạc Thành Vinh lập ngày 28/4/2025 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thủ Thừa duyệt ngày 06/5/2025), có giá thẩm định là: **423.311.000 đồng (Bốn trăm hai mươi ba triệu, ba trăm mười một ngàn đồng).**

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

+ Nhà một: Nhà riêng lẻ cấp 4, cột đà bê tông cốt thép vách tường mái lợp ngói có diện tích là 145,4m² nằm trên thửa đất số 147 và 148, có giá thẩm định là: **516.722.520 đồng (Năm trăm mười sáu triệu, bảy trăm hai mươi hai ngàn năm trăm hai mươi đồng).**

+ Nhà hai: Loại nhà riêng lẻ cấp 4, cột đà bê tông cốt thép vách tường mái lợp tôn, nền xi măng có diện tích xây dựng 211,3m² nằm trên thửa 85 (mới 502), có giá thẩm định là: **703.248.660 đồng (Bảy trăm lẻ ba triệu, hai trăm bốn mươi tám ngàn sáu trăm sáu mươi đồng).**

Tổng giá trị tài sản có giá thẩm định là: **7.523.650.480 đồng (Bảy tỷ, năm trăm hai mươi ba triệu, sáu trăm năm mươi ngàn bốn trăm tám mươi đồng).**

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản biết, đăng ký.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

1. Tổ chức đấu giá có tên trong danh sách được Bộ Tư pháp/Sở Tư pháp công bố đủ điều kiện đấu giá theo quy định tại điểm đ Điều 56 Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).

2. Thời gian thành lập của Tổ chức hành nghề đấu giá, kinh nghiệm đấu giá các tài sản tương tự với tài sản kê biên trong thời hạn 06 tháng gần nhất; Có ít nhất 01 đấu giá viên đủ năng lực bán đấu giá tài sản cần bán.

3. Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc đấu giá đối với loại tài sản bán đấu giá.

4 Có kế hoạch, phương án đấu giá khả thi, hiệu quả; Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín của Tổ chức đấu giá, không có kết luận sai phạm của cơ quan quản lý Nhà nước trong thời hạn 01 năm (tính đến thời điểm Tổ chức đấu giá nộp hồ sơ); Có bản thù lao dịch vụ đấu giá (Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính).

5. Có chi phí đấu giá tài sản phù hợp:

- Chi phí niêm yết: Phù hợp với khoảng cách giữa trụ sở của Tổ chức hành nghề đấu giá và trụ sở của chính quyền địa phương nơi có tài sản.

- Chi phí thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng: Theo hoá đơn giá trị gia tăng.

(Trường hợp đăng 01 khung báo bao gồm nhiều tài sản thì số tiền đăng chia trên tổng số tài sản đăng)

6. Có phương án giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quá trình thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá; Giải trình và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá và các thông tin cần thiết khác; Chịu trách nhiệm bồi thường trong trường hợp có lỗi, vi phạm về quy định về đấu giá tài sản.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Văn bản tham gia ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;
2. Hồ sơ năng lực của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
3. Biểu phí đấu giá;
4. Các tài liệu chứng minh số lượng đấu giá viên, hồ sơ đã đấu giá tài sản cùng loại với tài sản đấu giá;
5. Bảng tiêu chí tự đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản (Phụ lục I kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp).

Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 16 tháng 12 năm 2025 đến hết ngày 18 tháng 12 năm 2025 (trong giờ hành chính).

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh, địa chỉ: số 05A Nguyễn Thị Rành, khu phố Tân Xuân 4, phường Long An, tỉnh Tây Ninh (Chấp hành viên Trương Đoàn Phúc Nguyên, số điện thoại: 0918657769)/.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục Quản lý THADS;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Tây Ninh;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Trương Đoàn Phúc Nguyên