

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 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH TÂY NINH

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Số: 5.5.7/TB.THADS(KV5)

Tây Ninh, ngày 18 tháng 12 năm 2025

## THÔNG BÁO

### Về việc bán đấu giá tài sản (lần 10)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;  
Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/06/2024;

Căn cứ Quyết định số 43/2022/QĐCNHGT-DS ngày 13 tháng 10 năm  
2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 858/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 05  
năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên số 08/QĐ.CCTHADS ngày 12 tháng  
12 năm 2023 và Biên bản kê biên ngày 09/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân  
sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 24196/CT-TĐG ngày 27 tháng  
02 năm 2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova.

Căn cứ Quyết định số 47/QĐ-THADS(KV5) ngày 11 tháng 12 năm 2025  
của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh “v/v giảm giá tài sản lần 9”;

Căn cứ Thông báo số 794/TB-ĐG ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Công ty  
Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh hợp đồng với Công ty đấu giá Hợp danh  
Tiên Phong, địa chỉ: 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh tổ chức  
bán đấu giá tài sản của người phải thi hành án là **ông Đỗ Minh Danh**, địa chỉ: số  
187/4 ấp 4, xã Phước Tân Hưng, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là: xã  
Tầm Vu, tỉnh Tây Ninh) gồm:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số  
544, tờ bản đồ số 12, loại đất: **ONT**, diện tích thực tế **130,2m<sup>2</sup>**, tọa lạc tại ấp 4, xã  
Phước Tân Hưng, huyện Châu Thành, tỉnh Long An do ông Đỗ Minh Danh và bà  
Tăng Thị Cẩm Hồng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành  
**CB 709026**, số vào sổ cấp GCN: **CH06743** do UBND huyện Châu Thành cấp  
ngày 17/07/2015 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Châu  
Thành chỉnh lý biến động cho ông Đỗ Minh Danh ngày 31/10/2019.

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số  
155, tờ bản đồ số 12, loại đất: **ONT**, diện tích thực tế **343,3m<sup>2</sup>**, tọa lạc tại ấp 4, xã  
Phước Tân Hưng, huyện Châu Thành, tỉnh Long An do ông Đỗ Minh Danh đứng  
tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành **BP 048035**, số vào sổ cấp



GCN: **CH00891** do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 17/06/2013 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành chỉnh lý biến động cho ông Đỗ Minh Danh ngày 31/10/2019. (Ghi chú: thửa đất 544 và thửa đất 155 bao gồm diện tích phạm vi vùng phụ cận:  $28m^2$  và diện tích hành lang bảo vệ an toàn giao thông:  $65m^2$ . Diện tích thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 168-2023 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 03/7/2023 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 26/7/2023).

Vị trí tiếp giáp: theo trích đo

- |              |                       |
|--------------|-----------------------|
| - Đông giáp: | Đường 30-4 nhựa       |
| - Tây giáp:  | Thửa số 154           |
| - Nam giáp:  | Thửa số 156, Rạch củi |
| - Bắc giáp:  | Thửa số 452           |

Và tài sản khác gắn liền với thửa đất 544 và thửa đất 155 gồm:

- Nhà ở (Nhà 1): xây dựng kiên cố trên thửa đất 544 và thửa 155 có kết cấu xây dựng móng cột đà bê tông cốt thép, đỡ mái gỗ, tường xây gạch có ốp gạch men ceramic một phần, mái lợp tole firo xi măng, nền lát gạch men ceramic, trần la phong 1 phần rima, diện tích  $396m^2$  (nhà ở bao gồm hệ thống thiết bị điện nước kèm theo nhà) .

- Sân trước: kết cấu bê tông đá 1x2, lát gạch men, diện tích  $97,5m^2$ .

- Tường rào: kết cấu cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, có ốp gạch men ceramic, kích thước  $30m^2$ .

- Cửa rào: kết cấu khung thép hình + ốp tole , diện tích  $25m^2$ .

3/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số **563**, tờ bản đồ số **12**, loại đất: **ONT**, diện tích thực tế  $125,5m^2$ , tọa lạc tại ấp 4, xã Phước Tân Hưng, huyện Châu Thành, tỉnh Long An do ông Đỗ Minh Danh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành **BP 108991**, số vào sổ cấp GCN: **CH05940** do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 26/05/2014 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành chỉnh lý biến động cho ông Đỗ Minh Danh ngày 31/10/2019. (Ghi chú: thửa đất trên bao gồm diện tích phạm vi vùng phụ cận:  $34m^2$  và diện tích hành lang bảo vệ an toàn giao thông:  $40m^2$ . Diện tích thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 167-2023 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 03/7/2023 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 26/7/2023).

Vị trí tiếp giáp: theo trích đo

- |              |                 |
|--------------|-----------------|
| - Đông giáp: | Đường 30-4 nhựa |
| - Tây giáp:  | Thửa số 155     |
| - Nam giáp:  | Rạch củi        |
| - Bắc giáp:  | Thửa số 156     |

Và tài sản khác gắn liền với thửa đất 563:

- Nhà phụ (nhà 2): liền kề nhà 1, kết cấu xây dựng móng cột đà bê tông cốt thép, tường xây gạch có ốp gạch men ceramic một phần, xà gỗ thép + gỗ, mái lợp tole thiếc + firo xi măng, nền láng gạch men ceramic, diện tích **129,3m<sup>2</sup>**. (ghi chú: thực tế hiện trạng nhà 2 xây dựng phía trước lán đường 30 tháng 4 diện tích 3m<sup>2</sup> và phần vách nhà + hành lang nhà xây lán rạch củi diện tích 58m<sup>2</sup>)

- Cửa nhà: kết cấu thép đẹp và tròn, kích thước **5,28m<sup>2</sup>**;

- Trụ cổng: xây gạch **0,2m<sup>3</sup>**. Số lượng 02 cái;

- Hồ chứa nước: loại hồ tròn bê tông đúc sẵn có chiều cao 1,5m, Số lượng 03 cái.

\* **Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là: 2.667.956.130đ** (Hai tỷ sáu trăm sáu mươi bảy triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn một trăm ba mươi đồng).

- Tiền đặt trước (15%) là: 400.193.419đ.

- Tiền mua hồ sơ: 400.000đ/01 hồ sơ.

\* **Phương thức và hình thức đấu giá:**

- Phương thức đấu giá lên.

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

- Bước giá chênh lệch cố định: 26.679.000đ.

\* **Thời gian xem tài sản, bán hồ sơ, nộp tiền đặt trước và địa điểm tổ chức bán đấu giá:**

Thời gian xem tài sản trong giờ hành chính: từ 08h00 ngày 18/12/2025 đến 17h00 ngày 23/01/2026 (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật), địa chỉ: tại nơi tọa lạc các thửa đất.

Thời gian nộp tiền đặt trước trong giờ hành chính: từ 08h00 ngày 18/12/2025 đến 17h00 ngày 23/01/2026 (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật).

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản nêu trên xin liên hệ và nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản trong giờ hành chính: từ 08h00 ngày 18/12/2025 đến 17h00 ngày 23/01/2026 (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật).

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: lúc **15 giờ 00 phút**, ngày **28/01/2026** tại hội trường Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: *số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh*.

Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: tại trụ sở 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.

Ghi chú: Trước khi mở cuộc đấu giá 01 (một) 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 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 theo quy định.

- Lệ phí trước bạ, sang tên và các loại thuế phí khác (nếu có) người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp theo quy định của pháp luật.

Vậy, Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo để người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan biết việc bán đấu giá tài sản nêu trên./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Tây Ninh;
- N/y UBND xã Tâm Vu;
- N/y Phòng THADS Khu vực 5;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Luân)

