

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: 740 /TB-THADS-KV1

Tây Ninh, ngày 15 tháng 12 năm 2025

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

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

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 1765/2022/QĐST ngày 07/9/2022, Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 192/2022/QĐST-DS ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 367/QĐ-CCTHA, số 368/QĐ-CCTHA cùng ngày 07/12/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự TP Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) số 11/QĐ-CCTHADS ngày 03/3/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 25/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số VC 477/2025/060/BDS-LA ngày 20/10/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Tín Nghĩa.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 791/TB-ĐG ngày 12/12/2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Tây Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản 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: Quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành Khôi, địa chỉ: 199/6 (số mới 199/41G) Lê Quang Định, Phường 7, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh (nay là phường Gia Định, TP Hồ Chí Minh), quyền sử dụng đất thuộc:

Thửa đất số 3211, TĐĐ số 7, mục đích sử dụng: đất ở đô thị, diện tích đo đạc thực tế 2795,7 m² (diện tích giảm 116,7m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), trong đó: diện tích cắt ranh: Ranh 0m-50m Đường Xóm Đập 1309,4m², ranh 0m-50m lối đi công cộng 1486,3m², tọa lạc tại Phường 6, TP Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) của ông Nguyễn Thành Khôi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ 976242, số vào sổ cấp GCN: CS11402 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 07/3/2019, đăng ký thay đổi ngày 24/12/2020. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp: thửa đất số 274, 1871; Phía Tây giáp: thửa đất số 2910, 1920, 129, 274, lối đi công cộng; Phía Nam giáp: thửa đất số 1920, 2910, đường Xóm Đập; Phía Bắc giáp: thửa đất số 2910, 129, 274, theo trích đo địa chính số 357-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 08/3/2024.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): từ 08 giờ 00 phút ngày 15/12/2025 đến 17h 00 phút ngày 20/01/2026. Địa điểm xem tài sản: tại nơi tọa lạc của thửa đất.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): từ 08 giờ 00 phút ngày 15/12/2025 đến 17h 00 phút ngày 20/01/2026. Địa điểm bán hồ sơ: Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276 Quốc lộ 62, Phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **16.042.811.800đ** (mười sáu tỷ không trăm bốn mươi hai triệu tám trăm mười một ngàn tám trăm đồng).

**** Lưu ý:** Giá khởi điểm tài sản 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 tham gia đấu giá: 1.000.000đ (một triệu đồng)/01 hồ sơ). Tiền đặt trước (20%): **3.208.562.360đ**.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 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, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): Từ 08h00 ngày 15/12/2025 đến 17h00 ngày 20/01/2026. Địa điểm đăng ký: 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 có đủ điều kiện được tham gia đăng ký khi tuân thủ quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), trừ trường hợp quy định tại khoản 4

của Điều 38 Luật đấu giá tài sản. 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 bản photo kèm theo bản chính đối chiếu, ... nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo đúng quy định.

+ Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số 791/QC-TP ngày 11/12/2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào **lúc 08h 30 phút** ngày **23/01/2026**. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại 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: theo 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: 0272.3 581.359, Fax: 0272.3 581.337, Email: daugiatienphong@gmail.com, Website: daugiatienphong.com.

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 đã 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 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.

Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá (dự cuộc đấu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người có quyền, nghĩa vụ liên quan;
- UBND phường Long An;
- Viện kiểm sát ND KV1- Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TT điện tử của THADS tỉnh
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Bùi Thị Thanh Lam

