

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: /TB-THADS

Tây Ninh, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO
Về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

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 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.

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;

Căn cứ Thông báo số: 735/TB-THADS ngày 15 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 về việc lựa chọn tổ chức hành nghề bán đấu giá tài sản;

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức bán đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 lựa chọn: Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276, Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản tài sản đã kê biên 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 cột 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 là: **7.523.650.480 đồng (Bảy tỷ, năm trăm hai mươi ba triệu, sáu trăm năm mươi ngàn bốn trăm tám mươi đồng).**

Vậy, thông báo đề Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong và các đương sự biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh;
- Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á;
- 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;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Trương Đoàn Phúc Nguyên