

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: 2024/TB-THADSKV2

Tây Ninh, ngày 23 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số: 13/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2024 của
Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 619/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 4
năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn
liền với đất số: 13/QĐ-THADSKV2 ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành
viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 21/11/2025;

Căn cứ biên bản thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 21/11/2025;

Căn cứ biên bản thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá ngày 21/11/2025.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 821/TB-ĐG ngày 22 tháng 12 năm
2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong.

Thi hành án dân sự tỉnh 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.
- Điện thoại liên hệ: 0272-3581.359

**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:**

- Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản
đấu giá; nơi có tài sản đấu giá:

- Tài sản 01: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 70
(tờ bản đồ cũ số 06), tọa lạc tại ấp 1, xã Mỹ Quý Tây, huyện Đức Huệ, tỉnh
Long An (nay là ấp 1, xã Mỹ Quý, tỉnh Tây Ninh). (Giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ
CH633078, sổ vào sổ cấp GCN: CS07013 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh
Long An cấp ngày 14/02/2017 cho bà Nguyễn Thị Ninh, cập nhật tặng cho bà Lê
Thị Don ngày 28/06/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện
Đức Huệ).

- **Tài sản 02:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 455, tờ bản đồ số 70 (tờ bản đồ cũ số 06), xã Mỹ Quý Tây, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (nay là ấp 1, xã Mỹ Quý, tỉnh Tây Ninh). (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH633079, sổ vào sổ cấp GCN: CS07014 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 14/02/2017 cho bà Nguyễn Thị Ninh, cập nhật tặng cho bà Lê Thị Don ngày 28/06/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ).

- **Tài sản 03:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 457, tờ bản đồ số 70 (tờ bản đồ cũ số 06), tọa lạc tại ấp 1, xã Mỹ Quý Tây, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (nay là ấp 1, xã Mỹ Quý, tỉnh Tây Ninh). (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH633076, sổ vào sổ cấp GCN: CS07011 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 14/02/2017 cho bà Nguyễn Thị Ninh, cập nhật tặng cho bà Lê Thị Don ngày 28/06/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ).

- **Tài sản 04:** Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 459, tờ bản đồ số 70 (tờ bản đồ cũ số 06), tọa lạc tại ấp 1, xã Mỹ Quý Tây, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (nay là ấp 1, xã Mỹ Quý, tỉnh Tây Ninh). (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH633080, sổ vào sổ cấp GCN: CS07015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 14/02/2017 cho bà Nguyễn Thị Ninh, cập nhật tặng cho bà Lê Thị Don ngày 28/06/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ).

- **Tài sản 05:** Công trình xây dựng trên đất tọa lạc tại ấp 1, xã Mỹ Quý Tây, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (nay là ấp 1, xã Mỹ Quý, tỉnh Tây Ninh).

Tất cả 05 (năm) tài sản trên của bà Lê Thị Don, (do bà bà Lê Thị Don đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bà Lê Thị Don đã mất chuyển giao quyền và nghĩa vụ thi hành án cho bà Nguyễn Thị Thảo).

*** Đặc điểm tài sản:**

- **Tài sản 01:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 70 (tờ bản đồ cũ số 06), diện tích thực tế (khu J) là 1.149,5 m² đã trừ phần diện tích thu hồi mở đường (Khu I) là 97m², loại đất NTS;

- **Tài sản 02:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 455, tờ bản đồ số 70 (tờ bản đồ cũ số 06), diện tích thực tế (khu F) là 419,3 m² đã trừ phần diện tích thu hồi mở đường (Khu E) là 56,7m², loại đất ONT;

- **Tài sản 03:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 457, tờ bản đồ số 70 (tờ bản đồ cũ số 06), diện tích thực tế 792,2m², loại đất NTS;

- **Tài sản 04:** Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 459, tờ bản đồ số 70 (tờ bản đồ cũ số 06), diện tích thực tế (khu C2) là 1.499,2m², loại đất HNK;

- **Tài sản 05:** Công trình xây dựng trên một phần thửa đất số 459 là 01 căn nhà xây dựng chưa tô, mái lợp tôn, diện tích 111m² (ngang 6m x dài 18,5m); Nhà vệ sinh xây gạch, không tô.

* **Ghi chú:** Thửa đất số 459, tờ bản đồ số 70 (tờ bản đồ cũ số 06); diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là $3.010m^2$, loại đất HNK. Diện tích đo đạc thực tế Khu C1 là $1.236,9m^2$, Khu C2 là $1.499,2m^2$; thu hồi mở đường Khu A là $105,4m^2$, thu hồi mở đường Khu B là $22,4m^2$. Việc kê biên phát mãi thuộc một phần thửa 459 (khu C2) hiện nay đảm bảo đủ điều kiện tách thửa đất theo Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Long An.

- **Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH633078, số vào sổ cấp GCN: CS07013 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 14/02/2017 cho bà Nguyễn Thị Ninh, cập nhật tặng cho bà Lê Thị Don ngày 28/06/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH633079, số vào sổ cấp GCN: CS07014 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 14/02/2017 cho bà Nguyễn Thị Ninh, cập nhật tặng cho bà Lê Thị Don ngày 28/06/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH633076, số vào sổ cấp GCN: CS07011 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 14/02/2017 cho bà Nguyễn Thị Ninh, cập nhật tặng cho bà Lê Thị Don ngày 28/06/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH633080, số vào sổ cấp GCN: CS07015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 14/02/2017 cho bà Nguyễn Thị Ninh, cập nhật tặng cho bà Lê Thị Don ngày 28/06/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ.

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 24/12/2025 đến 17h00 ngày 27/01/2026.

- 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 24/12/2025 đến 17h00 ngày 27/01/2026.

- 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 24/12/2025 đến 17h00 ngày 27/01/2026.

- 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 trị quyền sử dụng đất (1): 3.930.000.000 đồng (Ba tỷ, chín trăm ba mươi triệu đồng).
- Giá trị công trình xây dựng trên đất (2): 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

➤ **Giá khởi điểm tài sản (1)+(2): 3.950.000.000 đồng (Ba tỷ, chín trăm năm mươi triệu 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: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng)/hồ sơ
- Tiền đặt trước tài sản (20%): 790.000.000 đồng (Bảy trăm chín mươi triệu đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 24/12/2025 đến 17h00 ngày 27/01/2026.

- **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 27/01/2026.

g) Thời gian, địa điểm, 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 mục d và mục e của thông báo này.

- Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số 821/QC-TP ngày 19/12/2025 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 phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày 30/01/2026 (vào lúc 14h45).

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - 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: 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 - Số 276 Quốc Lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại liên hệ: 0272-3581.359.

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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Mỹ Quý;
- VKSND Khu vực 2 – Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT Cục Quản lý THADS;
- Trang Thông tin THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Minh Thiện



