

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: 931 /TB-THADS

Tây Ninh, ngày 31 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

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

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 Thông báo đấu giá tài sản số 846/TB-ĐG ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản 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) 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: 0272 3581 359

Fax: 0272 3581 337

Email: daugiatienphong@gmail.com

Website: daugiatienphong.com

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

* Tài sản 01:

- 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).

- 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).

- 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).

- 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).

- 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.

* Tài sản 02:

- 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).

- 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).

- 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).

- 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).

* Tài sản 03:

- 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).

- 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).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Thời gian: trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ) từ 08 giờ 00 phút ngày 31/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/02/2026.

- Địa điểm: Tại nơi tọa lạc thửa đất.

- Khách hàng không đi xem tài sản thì được coi là đã chấp nhận chất lượng, số lượng tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại, khiếu kiện về sau.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá

- Thời gian 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 31/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/02/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: 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

- Giá khởi điểm tài sản 01 là: **4.809.612.120 đồng (Bốn tỷ, tám trăm lẻ chín triệu, sáu trăm mười hai ngàn một trăm hai mươi đồng).**

- Giá khởi điểm tài sản 02 là: **2.116.334.060 đồng (Hai tỷ, một trăm mười sáu triệu, ba trăm ba mươi bốn ngàn không trăm sáu mươi đồng).**

- Giá khởi điểm tài sản 03 là: **597.704.300 đồng (Năm trăm chín mươi bảy triệu, bảy trăm lẻ bốn ngàn ba 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: tài sản 01, 02: 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng)/ hồ sơ; tài sản 03: 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng)/ hồ sơ.

- Tiền đặt trước tài sản 01 (20%): 961.922.424 đồng (Bằng chữ: Chín trăm sáu mươi một triệu, chín trăm hai mươi hai ngàn, bốn trăm hai mươi bốn đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 02 (20%): 423.266.812 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi ba triệu, hai trăm sáu mươi sáu ngàn, tám trăm mười hai đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 03 (20%): 119.540.860 đồng (Một trăm mười chín triệu, năm trăm bốn mươi ngàn, tám trăm sáu mươi đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 31/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/02/2026.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- Thời gian tiếp nhận 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 31/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/02/2026.

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong – địa chỉ: số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- Điều kiện 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 kèm theo bản chính để đối chiếu,... nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo đúng quy định. Tuân thủ theo quy chế số 846/QC-TP ngày 29/12/2025 do Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong theo địa chỉ trên.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: ngày **09/02/2026** (tài sản 01 lúc 08h00, tài sản 02 lúc 8h30, tài sản 03 lúc 9h00).

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: tại hội trường 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 cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: đấu giá theo phương thức trả giá lên.

j) Bước giá:

- Tài sản 1: 50.000.000 đồng (Bằng chữ: năm mươi triệu đồng)

- Tài sản 2: 22.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi hai triệu đồng)

- Tài sản 3: 6.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu triệu đồng)

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.

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 Thạnh;
- Viện KSND khu vực I – Tây Ninh;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Tây Ninh (đăng tin);
- Lưu: VT, HSTHA

CHẤP HÀNH VIÊN



Trương Đoàn Phúc Nguyễn



THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 210/2025/HĐDVĐG-THA ký ngày 29/12/2025 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu vực 1 và Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong tổ chức đấu giá công khai tài sản do Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu vực 1 chuyển giao như sau:

1. Tài sản đấu giá:

1.1 Tên tài sản:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất thuộc thửa đất số 146, thuộc thửa đất số 147, thuộc thửa đất số 148, thuộc thửa đất số 150; cùng tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp 2, xã Mỹ Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là ấp 2, xã Mỹ Thạnh, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên của ông Nguyễn Huỳnh Luân và bà Võ Thị Mỹ Lạc (Tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Huỳnh Luân).

- **Tài sản 02:** Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất thuộc thửa đất số 2000 (thửa đất cũ số 145), thuộc thửa đất số 502 (thửa đất cũ số 85), thuộc thửa đất số 503 (thửa đất cũ số 87); cùng tờ bản đồ số 10 (tờ bản đồ cũ số 04) tọa lạc tại ấp 2, xã Mỹ Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là ấp 2, xã Mỹ Thạnh, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên của ông Nguyễn Văn Mười và bà Nguyễn Thị Kim Hoa, ông Nguyễn Văn Mười và bà Nguyễn Thị Kim Hoa dùng tài sản trên để đảm bảo cho khoản vay của ông Nguyễn Huỳnh Luân và bà Nguyễn Thị Kim Hoa.

- **Tài sản 03:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 515 (thửa đất số 94), thuộc thửa đất số 1842 (thửa đất số cũ 138); cùng tờ bản đồ số 10 (tờ bản đồ số cũ số 04) tọa lạc tại ấp 2, xã Mỹ Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là ấp 2, xã Mỹ Thạnh, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên của ông Nguyễn Huỳnh Luân và bà Võ Thị Mỹ Lạc (Tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Huỳnh Luân).

1.2 Đặc điểm tài sản:

1.2.1 Tài sản 01:

- Quyền sử dụng đất:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 04, diện tích thực tế 3.489m², loại đất LUC;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 147, tờ bản đồ số 04, diện tích thực tế 1.170m², loại đất CLN;



+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 04, diện tích 437m², loại đất ONT;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.522,4m², loại đất CLN;

- Công trình xây dựng trên thửa đất số 147 và 148: Nhà một (nhà riêng lẻ cấp 4): diện tích 145,4m², kết cấu cột, đà bê tông cốt thép vách tường mái lợp ngói.

1.2.2 Tài sản 02:

- Quyền sử dụng đất:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 2000 (thửa đất cũ số 145), tờ bản đồ số 10 (tờ bản đồ cũ số 04), diện tích thực tế 633,3m², loại đất CLN;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 502 (thửa đất cũ số 85), tờ bản đồ số 10 (tờ bản đồ cũ số 04), diện tích 435m², loại đất ONT;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 503 (thửa đất cũ số 87), tờ bản đồ số 10 (tờ bản đồ cũ số 04), diện tích thực tế 1.141m², loại đất CLN;

- Công trình xây dựng trên đất 502 (thửa đất cũ số 85): Nhà hai (nhà riêng lẻ cấp 4): diện tích 211,3m², kết cấu móng cột, đà bê tông cốt thép vách tường mái lợp ngói.

1.2.3 Tài sản 03:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 515 (thửa đất cũ số 94), tờ bản đồ số 10 (tờ bản đồ cũ số 04), diện tích thực tế 716,6m², loại đất LUC;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1842 (thửa đất cũ số 138), tờ bản đồ số 10 (tờ bản đồ cũ số 04), diện tích 659,1m², loại đất LUC;

1.3 Nguồn gốc tài sản:

Tài sản của ông Nguyễn Huỳnh Luân, bà Võ Thị Mỹ Lạc, ông Nguyễn Văn Mười và bà Nguyễn Thị Kim Hoa do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa kê biên để đảm bảo thi hành theo Quyết định số 16/2024/QĐCNHGT-DS ngày 15/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- 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 31/12/2025 đến 17h00 ngày 04/02/2026.

- Địa điểm xem tài sản: tại nơi tọa lạc các thửa đất.

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận 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 31/12/2025 đến 17h00 ngày 04/02/2026.

- 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 31/12/2025 đến 17h00 ngày 04/02/2026.

- 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.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

4.1 Giá khởi điểm tài sản 01:

- Giá trị quyền sử dụng đất: 4.292.889.600 đồng (Bốn tỷ, hai trăm chín mươi hai triệu, tám trăm tám mươi chín ngàn, sáu trăm đồng).

- Giá trị công trình xây dựng trên đất: 516.722.520 đồng (Năm trăm mười sáu triệu, bảy trăm hai mươi hai ngàn, năm trăm hai mươi đồng).

➤ **Giá khởi điểm tài sản 01: 4.809.612.120 đồng (Bốn tỷ, tám trăm lẻ chín triệu, sáu trăm mười hai ngàn, một trăm hai mươi đồng).**

4.2 Giá khởi điểm tài sản 02:

- Giá trị quyền sử dụng đất: 1.413.085.400 đồng (Một tỷ, bốn trăm mười ba triệu, không trăm tám mươi lăm ngàn, bốn trăm đồng).

- Giá trị công trình xây dựng trên đất: 703.248.660 đồng (Bảy trăm lẻ ba triệu, hai trăm bốn mươi tám ngàn, sáu trăm sáu mươi đồng).

➤ **Giá khởi điểm tài sản 02: 2.116.334.060 đồng (Hai tỷ, một trăm mười sáu triệu, ba trăm ba mươi bốn ngàn, không trăm sáu mươi đồng).**

4.3 Giá khởi điểm tài sản 03:

- **Giá khởi điểm tài sản 03: 597.704.300 đồng (Năm trăm chín mươi bảy triệu, bảy trăm lẻ bốn ngàn, ba 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.

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: Tài sản 01, 02: 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng)/hồ sơ. Tài sản 03: 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng)/hồ sơ

- Tiền đặt trước tài sản 01 (20%): 961.922.424 đồng (Chín trăm sáu mươi một triệu, chín trăm hai mươi hai ngàn, bốn trăm hai mươi bốn đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 02 (20%): 423.266.812 đồng (Bốn trăm hai mươi ba triệu, hai trăm sáu mươi sáu ngàn, tám trăm mười hai đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 03 (20%): 119.540.860 đồng (Một trăm mười chín triệu, năm trăm bốn mươi ngàn, tám trăm sáu mươi đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 31/12/2025 đến 17h00 ngày 04/02/2026.

***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 04/02/2026.

6. 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 khoản 03 và khoản 05 của thông báo này.

- Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số 846/QC-TP ngày 29/12/2025 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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày 09/02/2026 (Tài sản 01 lúc 08h00, Tài sản 02 lúc 08h30, Tài sản 03 lúc 09h00).

- 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.

8. 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 trả giá lên.

9. Thông tin liên hệ: 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

***Lưu ý:** Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá.

Nơi nhận:

- Khách hàng có nhu cầu;
- Người có tài sản ĐG;
- UBND xã Mỹ Thạnh;
- Lưu: HĐ 210/2025/HĐDVĐG-THA;



ĐẶNG THỊ THU THỦY