

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
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 08 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 01/2024/QĐST-KDTM ngày 13/03/2024 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 283/QĐ-CCTHADS ngày 24/9/2024 và Quyết định thi hành án chủ động số 222/QĐ-CCTHADS ngày 29/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, 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 10/QĐ-CCTHADS ngày 05/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11), tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 03-2525/TB-KH ngày 08 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng;

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.

2. Trụ sở chính: Số 09, Tinh Lộ 6, khu phố Hòa Phú, phường Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Chi nhánh: Số 159 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 22, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

2. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – địa chỉ: Số 02, đường Lê Trọng Tấn, khu phố 4, xã Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

3. Tài sản đấu giá:

Tài sản của Công ty TNHH Minh Phú Tây Ninh:

- QSDĐ qua đo đạc thực tế có diện tích **98.876,2m²** (trong đó: 94.934m² đất nông nghiệp khác - thời hạn sử dụng đến ngày 01/6/2058 và ngày 01/6/2068; 1.542,2m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và 2.400m² đất bãi thải, xử lý chất thải - thời hạn thuê đất: 50 năm, thời hạn còn lại: 45 năm) thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp Tân Đông 1, xã Tân Lập, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Tân Lập, tỉnh Tây Ninh). Số vào sổ cấp GCN CS04292 do Sở

Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24/8/2021, được Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh xác nhận chuyển nhượng cho Công ty TNHH Minh Phú Tây Ninh ngày 20/9/2021 - kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 218/SĐ-HT ngày 05/5/2025 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh.

* Ghi chú: 1.542,2m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và 2.400m² đất bãi thải, xử lý chất thải - thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày 27/7/2020 (ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1578/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Trang trại nuôi heo theo mô hình trại lạnh khép kín của Công ty TNHH Minh Phú Tây Ninh) theo Quyết định số 3291/QĐ-UBND ngày 02/12/2021 của UBND tỉnh Tây Ninh và Hợp đồng thuê đất số 46/HĐTD ngày 15/12/2021 giữa UBND tỉnh Tây Ninh và Công ty TNHH Minh Phú Tây Ninh (mục đích sử dụng đất thuê: Thực hiện dự án Trang trại nuôi heo theo mô hình trại lạnh khép kín).

- Tài sản trên đất: nhà nuôi heo (gồm 07 nhà nuôi) diện tích 15.511,3m²; 01 hệ thống cho ăn uống; 01 hệ thống làm mát, sưởi ấm, hệ thống điều khiển, tủ điện, hệ thống điện chiếu sáng (chưa lắp đèn chiếu sáng); 01 hệ thống ô chuồng, vệ sinh; nhà sát trùng; nhà chứa máy biến thế; hành lang; nhà tắm cho công nhân (bên trong trại); móng silo chứa cám (gồm 07 móng); nhà để máy phát điện (nhà trống không có thiết bị); trạm biến áp (công suất 630KVA); nhà sát trùng (xe tải + tải xé); nhà sấy xe; nhà xuất bán (gồm 02 nhà); nhà xuất heo loại; bể xử lý nước uống cho heo; nhà tắm và nhà sát trùng văn phòng; nhà thiết bị và bể chứa nước sạch; hồ chứa nước sạch 1; nhà công nhân; nhà quản lý; nhà ăn; nhà tắm và sát trùng trong; nhà giặt phơi; nhà cách ly; nhà tắm và sát trùng ngoài; nhà cơ khí và kho cám; nhà sát trùng xe máy; nhà bảo vệ; nhà để xe; hầm Biogas + hồ nước (gồm 02 hồ Biogas, 02 hồ lắng, 01 hồ nước sau xử lý); hệ thống xử lý nước thải; khu vực xử lý phân; 01 hệ thống bàn cân 10 tấn; nhà bàn cân; hầm phân hủy xác; tường rào... *(kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 254/2025/167/CT-VATCTN ngày 04/11/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài sản Toàn Cầu – Chi nhánh Tây Ninh).*

* Lưu ý: Các công trình xây dựng trang trại nuôi heo đã hoàn thiện khoảng 80% đến 90%; toàn bộ hệ thống máy móc, thiết bị dụng cụ cho trang trại nuôi heo chưa hoạt động. Hiện trạng hầm Biogas xây dựng sai trên vị trí 2.400m² đất bãi thải, xử lý rác (theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 218/SĐ-HT ngày 05/5/2025 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh và Biên bản ngày 24/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên về việc kê biên, xử lý tài sản).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 08/01/2026 đến hết ngày 11/02/2026 (trong giờ hành chính) tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp Tân Đông 1, xã Tân Lập, tỉnh Tây Ninh (liên hệ Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 để được hướng dẫn).

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 08/01/2026 đến 17 giờ ngày 09/02/2026 (trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.

6. Giá khởi điểm (làm tròn): 98.084.532.000 đồng (Bằng chữ: Chín mươi tám tỷ, không trăm tám mươi bốn triệu, năm trăm ba mươi hai nghìn đồng chẵn).

Trong đó: giá trị QSDĐ (đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp) là 240.583.200 đồng; giá trị QSDĐ (đất bãi thải, xử lý chất thải) là 374.400.000 đồng; giá trị QSDĐ (đất nông nghiệp khác) là 10.917.410.000 đồng; giá trị tài sản trên đất là 86.552.138.956 đồng.

(Theo Chứng thư Thẩm định giá số 254/2025/167/CT-VATCTN ngày 04/11/2025 và Văn bản số 10512/2025/CV-VATCTN ngày 04/12/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài sản Toàn Cầu – Chi nhánh Tây Ninh)

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

8. Tiền đặt trước: 14.712.679.800 đồng (15% giá khởi điểm của tài sản).

Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 08/01/2026 đến 17 giờ ngày 09/02/2026.

* **Lưu ý:** Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải có trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ ngày 09/02/2026 mới được xem là hợp lệ. Những trường hợp báo có trong tài khoản của Công ty sau 17 giờ ngày 09/02/2026 đều không hợp lệ.

9. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 08/01/2026 đến 17 giờ ngày 09/02/2026 (trong giờ hành chính) tổ chức có đủ điều kiện đăng ký theo quy định pháp luật nộp hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm: Bản sao Giấy ĐKKD và CCCD; Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và Giấy xem tài sản (do Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng phát hành).

10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 08 giờ, ngày 12/02/2026 (thứ năm) tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng. Địa chỉ: Số 159 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 22, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

11. Hình thức và phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá. Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

12. Bước giá: 980.846.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm tám mươi triệu, tám trăm bốn mươi sáu nghìn đồng chẵn).

13. Quy định về cách trả giá:

* Giá trả hợp lệ:

- Giá trả phải từ giá khởi điểm trở lên.

- Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

* Giá trả không hợp lệ:

- Giá trả thấp hơn giá khởi điểm.
- Người trả giá sau trả giá thấp hơn hoặc bằng giá đã trả của người trước.
- Người tham gia đấu giá đã rút trước đó không được tiếp tục trả giá cho những lần sau.

Mọi chi tiết xin liên hệ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng. Địa chỉ: Số 09, Tỉnh Lộ 6, khu phố Hòa Phú, phường Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh hoặc Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng. Địa chỉ: Số 159 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 22, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: 0276.3811078.

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 Tân Lập;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Đỗ Thành Đạt