

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: 1028/TB-THADS

Tây Ninh, ngày 10 tháng 01 năm 2026.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 01)

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

Căn cứ Bản án số 3736/2022/KDTM – ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1019/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1020/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 05/QĐ – THADSKV1 ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh);

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh);

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 260/2025/1956 ngày 24 tháng 10 năm 2025 của Công ty TNHH thẩm định giá NOVA;

Căn cứ thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 558/TB-THADS ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 666/TB – THADS ngày 08 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 – Tây Ninh);

Thi hành án dân sự 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 của Ông Võ Hoàng Giang, sinh năm 1983; địa chỉ thường trú: Tổ 11, ấp Phước Lợi 2, xã Suối Đá, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ hiện nay: số 196 Nguyễn Cửu Vân, khu phố Bình Quân 3, phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là



2.2.1. Tài sản 01:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 2-31a, diện tích 705,3m² (trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ Quốc Lộ 1A là 238,1m², diện tích chỉ giới xây dựng Quốc Lộ 1A là 238,1m²), loại đất ODT;

- Công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất:

□ Cửa cổng: diện tích 17,5m², kết cấu cửa cổng làm bằng cửa sắt kéo (Kích thước: 5,0m x 3,5m (ngang x cao)). Hiện trạng tại thời điểm kê biên: đã rỉ sét toàn bộ cửa, có vài chỗ bị hư hỏng (lủng lỗ), do hao mòn theo thời gian.

□ Cột BTCT: số lượng 4 cột. Cột 1 và cột 3 có kết cấu: cột BTCT (kích thước: 0,18m x 0,18m x 4,3m). Cột 2 có kết cấu: cột BTCT (kích thước: 0,18m x 0,18m x 4,8m). Cột 4 có kết cấu: cột BTCT (kích thước: 0,18m x 0,18m x 3,3m).

+ Nhà tạm (nhà kho): diện tích 21,7m² (kích thước ngang 3,1m x dài 7m), kết cấu móng, cột bê tông cốt thép, vách tường xây gạch tô hai mặt, nền xi măng, không mái, nhà không có cửa chính và cửa sổ.

+ Nhà vệ sinh: Diện tích 3,9m², kết cấu móng, cột BTCT, tường bao che xây gạch tô hai mặt, nền xi măng, mái tôn thiếc, xà gỗ gỗ, không có cửa.

+ Sân: Diện tích: 679,8m², nền bê tông đá 1x2 không cốt thép, dày 5-10cm, không láng vữa xi măng. Hiện trạng đã hư hỏng nhiều chỗ.

+ Tường rào phía trước: Kích thước 3,9m x 36,8m (cao x dài), kết cấu móng cột BTCT, tường xây gạch tô hai mặt (móng có gia cố cọc BTCT).

+ Tường rào phía sau: Kích thước 3,4m x 84,2 m (cao x dài), kết cấu móng cột BTCT, tường xây gạch tô hai mặt (móng gia cố cọc BTCT).

2.2.2 Tài sản 02:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 60, diện tích 1.688m² (trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Cửu Vân là 266,9m², diện tích chỉ giới xây dựng đường Nguyễn Cửu Vân là 266,9m²), loại đất ODT;

- Công trình xây dựng trên đất:

□ Sảnh 1 (trong sảnh 01 ngăn cách gồm có 13 phòng, mỗi phòng có nhà vệ sinh bên trong): Nhà kiên cố (cấp 4): diện tích 813,2 m², kết cấu móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt tường sơn nước, tường bao quanh bên ngoài là tường 20cm, tường các phòng bên trong là tường 10cm, nền lát gạch ceramic, xà gỗ sắt, mái tôn thiếc, trần prima + trần thạch cao đóng giạt cấp, không có cửa chính, cửa phụ làm bằng kính cường lực (số lượng 2 cửa mỗi cửa kích thước ngang 2,2m x cao 3m), tất cả các phòng bên trong sảnh có khung cửa bằng gỗ nhưng không có cánh cửa, tất cả thiết bị nhà vệ sinh bên trong mỗi phòng đã bị tháo dỡ. Không có hệ thống điện nước, không có trang thiết bị điện nước. Nhà chưa được cấp chứng nhận quyền sở hữu.

□ Sảnh 2 (nhà bếp): Nhà kiên cố (cấp 4): diện tích 109,8m², kết cấu móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt (có 1 vách tường 20cm các vách còn lại xây tường 10cm) mặt tường sơn nước, nền lát gạch men, xà gỗ sắt,



- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành

chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật*): Từ 08h00 ngày 12/01/2026 đến 17h00 ngày 05/02/2026.

- 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.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

5.1 Giá khởi điểm tài sản 01:

- Giá trị quyền sử dụng đất (1): 8.263.576.920 đồng (Tám tỷ, hai trăm sáu mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi sáu ngàn, chín trăm hai mươi đồng).

- Giá trị công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất (2): 262.524.278 đồng (Hai trăm sáu mươi hai triệu, năm trăm hai mươi bốn ngàn, hai trăm bảy mươi tám đồng).

□ **Tổng giá khởi điểm tài sản 01 (1)+(2): 8.526.101.198 đồng (Tám tỷ, năm trăm hai mươi sáu triệu, một trăm lẻ một ngàn, một trăm chín mươi tám đồng).**

5.2 Giá khởi điểm tài sản 02:

- Giá trị quyền sử dụng đất (1): 23.937.566.824 đồng (Hai mươi ba tỷ, chín trăm ba mươi bảy triệu, năm trăm sáu mươi sáu ngàn, tám trăm hai mươi bốn đồng).

- Giá trị công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất (2): 2.964.842.156 đồng (Hai tỷ, chín trăm sáu mươi bốn triệu, tám trăm bốn mươi hai ngàn, một trăm năm mươi sáu đồng).

□ **Tổng giá khởi điểm tài sản 02 (1)+(2): 26.902.408.980 đồng (Hai mươi sáu tỷ, chín trăm lẻ hai triệu, bốn trăm lẻ tám ngàn, chín trăm tám mươi 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.

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

- Tiền mua hồ sơ: Tài sản 01: 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng)/hồ sơ; Tài sản 02: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tài sản 01 (20%): 1.705.220.239 đồng (Một tỷ, bảy trăm lẻ năm triệu, hai trăm hai mươi ngàn, hai trăm ba mươi chín đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 02 (20%): 5.380.481.796 đồng (Năm tỷ, ba trăm tám mươi triệu, bốn trăm tám mươi mốt ngàn, bảy trăm chín mươi sáu đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 12/01/2026 đến 17h00 ngày 05/02/2026.

***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 05/02/2026.

- Người mua được tài sản đấu giá ứng trước tiền để nộp thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tiền nợ thuế sử dụng đất, nợ thuế nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có) sau đó Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh) sẽ thanh toán lại khoản tiền thuế này.

- Người mua được tài sản đấu giá nộp thuế, phí, lệ phí trước bạ đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các khoản chi phí khác có liên quan khi làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có), nộp phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng.

*** Đối với người phải thi hành án:**

- 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 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 người 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 (Theo khoản 5, Điều 101 Luật thi hành án dân sự).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Long An;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Ngọc Hồng Trang

