

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 HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:1029/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 251/2024/KDTM-PT ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 39/2024/KDTM-ST ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 869/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 3 năm 2025 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 870/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 03 năm 2025 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 11/QĐ – THADKV1S ngày 10 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 biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Thi hành 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 Vc330/2025/513 ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA;

Căn cứ kết quả thẩm định giá lại tài sản số 764/TB – THADS ngày 17 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh);

Căn cứ thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 865/TB-THADS ngày 25 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);

Căn cứ kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 966/TB – THADS ngày 06 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Long An cấp ngày 18/01/2021, đã cập nhật biến động ngày 26/01/2022 cho bà Nguyễn Thị Thanh Hoa.

(Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 30 -2025-Hoa (THA) của Công ty TNHH Đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 25/7/2025).

2.2. Tài sản trên đất: Các hạng mục công trình kiến trúc và tài sản khác gắn liền với đất tại các thửa đất nêu trên (chưa được ghi nhận trong giấy chứng nhận):

- Nhà làm việc: Nhà cấp 4. Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt, nền lát gạch ceramic, tường sơn nước hoàn thiện, xà gồ sắt, mái tôn thiếc, trần prima, cửa chính làm bằng sắt + kính, cửa phụ làm bằng nhôm + kính, cửa sổ sắt + kính, nhà không có nhà vệ sinh bên trong. Nhà có hệ thống điện nước, trang thiết bị điện nước. Diện tích: 50,7m².

- Mái che trụ bơm: Kết cấu: Móng, cột BTCT (số lượng 02 trụ kích thước mỗi trụ 0,3m x 0,3mx4,0) , kèo thép, mái tole thiếc, trần tole thiếc, đỡ mái bằng sắt, bốn mặt khung thép dầm tole, nền xi măng. Diện tích: 72,9m².

- Mái che tiền chế 1 (bên hông nhà làm việc): Kết cấu đơn giản: cột sắt tròn, mái tole thiếc, đỡ mái bằng sắt, xà gồ sắt, nền xi măng. Diện tích: 197,1m².

- Mái che tiền chế 2 (phía trước nhà làm việc): Kết cấu đơn giản: cột BTCT, mái tole thiếc, đỡ mái bằng sắt, xà gồ sắt, nền gạch men. Diện tích: 12,6m².

- Nhà vệ sinh 1: Kết cấu: móng, cột BTCT, vách tường bao che xây gạch tô hai mặt tường chung với nhà làm việc, nền lát gạch men, mái BTCT, cửa nhôm + kính. Diện tích: 4,3m².

- Nhà vệ sinh 2: Kết cấu: móng, cột BTCT, vách tường bao che xây gạch tô hai mặt, nền lát gạch men, mái tôn thiếc, xà gồ sắt, cửa sắt. Diện tích: 8,2m².

- Chòi: Kết cấu: móng, cột, đà BTCT, mái tôn xi măng, xà gồ sắt, nền lát gạch men. Diện tích: 24,5m².

- Cửa cổng chính: Kết cấu đơn giản: cửa cổng làm bằng khung sắt gắn lưới B40 có bánh xe phía dưới. Diện tích: 51,2 m² (KT: 31m x 1,6m).

- Hồ nước phía trước cây xăng (hồ tròn): Số lượng: 01 cái, hồ nước tròn bê tông di chuyển được. Thể tích: 2,15m³ (kích thước: đường kính 1,4m; cao 1,4m).

- Bồn nước Inox loại đứng hiệu Dapha 500L đặt trên nhà vệ sinh 1.

- Sân phía trước: nền láng bê tông đá 1x2, không cốt thép dày 5-10cm không láng vữa xi măng. Diện tích: 264,8m².

- Tường rào: Kết cấu: móng cột BTCT, tường xây gạch tô hai mặt (móng có gia cố cọc BTCT). Diện tích: 48,8m² (KT: cao 2m x dài 24,4m).

- Hàng rào: trụ BTCT đúc sẵn, kéo lưới B40. Diện tích: 11,792m² (KT: cao 1,34m x dài 8,8m)

- Cây trồng:

+ 01 cây Ôi loại A.

+ 01 cây Sung loại A.

- Giá trị quyền sử dụng đất (1): 33.482.070.700 đồng (Ba mươi ba tỷ, bốn trăm tám mươi hai triệu, không trăm bảy mươi ngàn, bảy trăm đồng).

- Giá trị công trình xây dựng, cây trồng và tài sản khác gắn liền với đất (2): 559.814.659 đồng (Năm trăm năm mươi chín triệu, tám trăm mười bốn ngàn, sáu trăm năm mươi chín đồng).

- Giá trị máy móc, thiết bị kinh doanh xăng dầu (3): 55.000.000 đồng (Năm mươi lăm triệu đồng).

□ **Tổng giá khởi điểm tài sản (1)+(2)+(3) (làm tròn) là: 34.096.885.000 đồng (Ba mươi bốn tỷ, không trăm chín mươi sáu triệu, tám trăm tám mươi lăm ngàn 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: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tài sản (20%): 6.819.377.000 đồng (Sáu tỷ, tám trăm mười chín triệu, ba trăm bảy mươi bảy ngàn 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.

7. 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 18/QC-TP ngày 06/01/2026 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



- 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

