

THÔNG BÁO

**Về việc bán đấu giá tài sản vụ Trần Xuân Kiệt, sinh năm 1991, địa chỉ:
Số 371/11 Hậu Giang, Phường 11, Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh (nay
là số 371/11 Hậu Giang, Phường Bình Phú, thành phố Hồ Chí Minh)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 256/2025/DSST ngày 17 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn số: 1385/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đước;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số: 1386/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 01/QĐ-THADSKV6 ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 258/2026/41-BDS ngày 12/01/2026 của Công ty TNHH Định giá Bến Thành – Hà Nội, địa chỉ: 236 Cao Thắng, phường 12, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 236 Cao Thắng, phường Hòa Hưng, thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 16/2026/HDDVDG-THA ký ngày 20/01/2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 và Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 46/TB-ĐG ngày 21 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Thi hành án dân sự 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: 02723 581 359.

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng;

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 524, tờ bản đồ số 25 (thửa đất cũ số 296, tờ bản đồ cũ số 06), tọa lạc tại Ấp Cầu Xây, xã Tân Lâm, huyện Cần Đước, tỉnh Long An (nay là ấp Cầu Xây, xã Tân Lâm, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên của ông Trần Xuân Kiệt (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP312072, sổ vào sổ cấp GCN: CS07646 do Sở

Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 31/8/2018 cho bà Hồng Ngọc Châu, cập nhật chuyển nhượng gần nhất cho ông Trần Xuân Kiệt ngày 04/11/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức, có vị trí tiếp giáp như sau:

Hướng đông giáp đường kênh N12

Hướng tây giáp thửa đất số 522

Hướng nam giáp thửa đất số 522

Hướng bắc giáp lối đi công cộng

Tổng diện tích đất thực tế: 770,10m²

Kích thước: Chiều rộng: 38,01 (37,33)m, chiều dài : 17,31 (24,19)m

Tổng diện tích đất được công nhận: 770,10m²

Tổng diện tích đất phù hợp quy hoạch: 541,80m²

Tổng diện tích đất không phù hợp quy hoạch: 228,30m²

Tổng diện tích đất tính giá trị: Đất ở nông thôn 770,10m²

Thông tin quy hoạch (TTQH): Quy hoạch sử dụng đất: Đất ở nông thôn; quy hoạch giao thông: Thửa đất số 524 có 228,30m² thuộc chỉ giới đường đỏ.

Đặc điểm tài sản:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 524, tờ bản đồ số 25 (thửa đất cũ số 296, tờ bản đồ cũ số 06), diện tích 770,1m² (trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ là 228,3m², diện tích chỉ giới xây dựng 8m²), loại đất ONT.

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

Thời gian xem tài sản (tại nơi TS tọa lạc):

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 các ngày nghỉ tết Nguyên Đán năm 2026): Từ 08h00 ngày 23/01/2026 đến 17h00 ngày 02/3/2026.

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 các ngày nghỉ tết Nguyên Đán năm 2026): Từ 08h00 ngày 23/01/2026 đến 17h00 ngày 02/3/2026.

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 các ngày nghỉ tết Nguyên Đán năm 2026): Từ 08h00 ngày 23/01/2026 đến 17h00 ngày 02/3/2026.

Địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia và tổ chức đấu giá: tại 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: 5.160.000.000đ (Năm tỷ, một trăm sáu 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, tiền đặt trước;

+ Tiền mua hồ sơ: 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng)/hồ sơ.

+ Tiền đặt trước tài sản (20%): 1.032.000.000 đồng (*Một tỷ, không trăm ba mươi hai triệu đồng*).

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: 08h00 ngày 23/01/2026 đến 17h00 ngày 02/3/2026.

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 14h00 ngày 02/3/2026.

Phương thức nộp tiền: Nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong, số tài khoản: 070106381192 tại Ngân hàng SACOMBANK – Chi nhánh Long An hoặc 6600201008567 tại Ngân hàng AGRIBANK – Chi nhánh Long An hoặc 117002917159 tại Ngân hàng VIETTINBANK – PGD Tân An.

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 khoản 03 và khoản 05 của thông báo này.

Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số 46/QC-TP ngày 20/01/2026 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 tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày **05/3/2026** (vào lúc **10h00**).

- 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: Phương thức trả giá lên.

- Bước giá tối thiểu: 10.000.000 đồng (Mười 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 - Số 276 Quốc lộ 62, Phường Long An, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: 02723581359.

Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá khi có người đăng ký mua tài sản.

Vậy, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 thông báo cho Trần Xuân Kiệt, sinh năm 1991, địa chỉ: Số 371/11 Hậu Giang, Phường 11, Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 371/11 Hậu Giang, Phường Bình Phú, thành phố Hồ Chí Minh) và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh Nam thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 322 Bùi Thanh Khiết, xã Tân Nhựt, thành phố Hồ Chí Minh biết.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ: 199 Đường tỉnh 826, ấp 10, xã Cần Đước, tỉnh Tây Ninh, điện thoại: 02723.881.341 (gặp chấp hành viên Thanh)

Trước khi mở bán cuộc 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, phường;
- Viện kiểm sát nhân dân Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Lệ Thanh).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Lệ Thanh