

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 04)**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Quyết định số 45/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Bản án số 136/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Bản án số 174/2024/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Bản án số 169/2024/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Bản án số 03/2025/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 1138/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 1065/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 240/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 909/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 945/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 1050/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 1190/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 1192/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 2862/QĐ-THADS ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 5358/QĐ-THADS ngày 19 tháng 9 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 28/QĐ-CCTHADS ngày 15/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 260/2025/1003 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Công ty TNHH thẩm định giá NOVA;*

*Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 03) số 69/QĐ-THADSKVI ngày 19 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;*

*Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản (lần 4) số 46/2025/03/TB-BĐGTS ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An;*

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 Phan Ngọc Huyền, sinh năm 1979 và bà Huỳnh Thị Kim Hoàng, sinh năm 1980; cùng địa chỉ: số 248 Quốc lộ 1, khu phố Phú Nhơn, phường 5, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phường Long An, tỉnh Tây Ninh) như sau:

a) *Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:* Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: số 47 Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

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:*

#### 1. Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng thửa đất số 28, tờ bản đồ số 4-3, diện tích 416,1m<sup>2</sup>, trong đó diện tích lộ giới: 66,1m<sup>2</sup>, chỉ giới xây dựng là 66,1m<sup>2</sup>, loại đất: đất ở tại đô thị, vị trí đất tại phường 5, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 643837, số vào sổ cấp GCN: CS04615 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 15/12/2017, đăng ký biến động cho ông Phan Ngọc Huyền ngày 04/01/2018. Đất có vị trí tiếp giáp:

- Đông giáp: thửa số 90 (tờ 34)
- Tây giáp: Quốc lộ 1A
- Nam giáp: thửa số 31, 91 (tờ 34)
- Bắc giáp: thửa số 110, 109, 108, 161

Theo Mảnh trích đo địa chính số 217-2025 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 24/3/2025.

#### 2. Tài sản gắn liền với đất:

- Mái che: diện tích 10,4m<sup>2</sup> (nằm ngoài chỉ giới xây dựng), kết cấu: mái tole thiếc, xà gồ bằng sắt, nền xi măng

- Nhà phụ: diện tích 55,2m<sup>2</sup> (diện tích nằm ngoài chỉ giới xây dựng 53,3m<sup>2</sup>), kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, vách xây gạch đã tô trát, ốp gạch ceramic cao 1,6m, mái fibro xi măng, xà gồ bằng gỗ, nền xi măng và lát gạch ceramic, 02 cửa sắt kéo.

- Nhà chính 1: diện tích 56m<sup>2</sup>, kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, vách bằng thiếc, mặt trước xây gạch tô trát sơn nước hai mặt, mái fibro xi măng, xà gồ bằng gỗ, nền lát gạch ceramic, cửa đi và cửa sổ bằng gỗ tạp.

- Nhà chính 2 (gắn liền với nhà chính 1) : diện tích 30,4m<sup>2</sup>, kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, vách xây gạch đã tô trát sơn nước, ốp gạch ceramic cao 1,6m, mái fibro xi măng, xà gồ bằng gỗ, trần prima, nền lát gạch ceramic, cửa sổ khung sắt, cánh cửa bằng kính.

- Nhà tiền chế 1: diện tích 31m<sup>2</sup>, kết cấu: cột, đà bê tông cốt thép, mái tole thiếc, xà gồ bằng sắt, nền xi măng và lát gạch men.

- Nhà tiền chế 2: diện tích 7,1m<sup>2</sup>, kết cấu: cột, đà bê tông cốt thép, mái fibro xi măng, xà gồ bằng gỗ, nền xi măng.

- Nhà vệ sinh: diện tích 3,1m<sup>2</sup>, móng, cột, đà bê tông cốt thép, mái fibro xi măng, xà gồ bằng gỗ, vách xây gạch tô trát sơn nước, nền lát gạch ceramic, cửa bằng thiếc.

Tất cả công trình xây dựng trên đất chưa được cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 09/02/2026 đến ngày 11/02/2026 (khách hàng liên hệ và đăng ký trước để được hướng dẫn đi xem trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại vị trí thửa đất và tài sản gắn liền với 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: trong giờ hành chính từ 07 giờ 30 phút, ngày 30/01/2026 đến 16 giờ 30 phút, ngày 02/3/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ: Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Long An, địa chỉ: số 47 Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

*đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **6.223.464.781 đồng (sáu tỷ, hai trăm hai mươi ba triệu, bốn trăm sáu mươi bốn nghìn, bảy trăm tám mươi mốt 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: 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng/ hồ sơ).

- Tiền đặt trước (20%): 1.244.692.956 đồng (một tỷ, hai trăm bốn mươi bốn triệu, sáu trăm chín mươi hai nghìn, chín trăm năm mươi sáu đồng).

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 30/01/2026 đến 16 giờ 30 phút, ngày 02/3/2026.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 30/01/2026 đến 16 giờ 30 phút, ngày 02/3/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: số 47 Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4, điều 38 Luật đấu giá tài sản phải đến đúng thời gian, địa điểm đăng ký để mua hồ sơ đấu giá, điền thông tin vào giấy đăng ký tham gia đấu giá (Hồ sơ tham gia đấu giá gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá và Phiếu thông tin về tài khoản để người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước).

+ Khi đăng ký tham gia đấu giá, Người đăng ký tham gia đấu giá nộp các giấy tờ như sau: Căn cước Công dân (02 bản phô tô kèm theo bản chính để đối chiếu).

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Lúc **14 giờ 00 phút** ngày **05/3/2026**.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: số 47 Châu Văn Giác, 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.

*j) Bước giá:* 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: số 47 Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

Điện thoại: 0907148393

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.

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 thoả thuận, nếu không thoả thuận được thì yêu cầu toà án giải quyết.

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

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND phường Long An;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Tây Ninh (đăng tin);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Thị Trà My**