

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 424/2025/DS-PT ngày 06 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh;*

Căn cứ Bản án 67/2025/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2662/QĐ-THADS ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự Tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 10/QĐ-THADS ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Biên bản kê biên ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10);

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 254/2026/05/CT-VATCTN ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Công ty CP thẩm định giá và DVTS Toàn Cầu – Chi nhánh Tây Ninh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 37/2026/HĐDVĐG-THA ngày 09 tháng 02 năm 2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong và Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 87/TB-ĐG ngày 10 tháng 02 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong.

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

1) 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.

Địa chỉ chi nhánh: Số 09D Trương Tùng Quân, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

2) 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:

Người có tài sản đấu giá:

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10.

Địa chỉ: Số 01, đường Đặng Ngọc Chính, Khu phố 1, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Tài sản bán đấu giá gồm:

Tài sản của ông Bùi Văn Sơn và bà Mang Thị Mỹ Duyên do Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu vực 10 kê biên để đảm bảo thi hành theo Bản án số 67/2025/QĐDS-ST ngày 09/5/2025; Bản án số 424/2025/QĐDS-ST ngày 06/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh:

***Tài sản 01:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 108 (tờ bản đồ cũ số 40TL), diện tích thực tế 992,7m² (trong đó loại đất ONT diện tích 100m², loại đất CLN 892,7m²) tọa lạc tại ấp Thành Đông, xã Thành Long, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp Thành Đông, xã Ninh Điền, tỉnh Tây Ninh).

***Tài sản 02:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 505, tờ bản đồ số 150 (tờ bản đồ cũ số 82TL), diện tích thực tế 238,6m², loại đất CLN; tọa lạc tại ấp Thành Trung, xã Thành Long, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp Thành Trung, xã Ninh Điền, tỉnh Tây Ninh).

Tài sản gắn liền với đất:

- Mái che trước: diện tích 35m², kết cấu khung sắt tiền chế, một phần vách tôn; mái tole; nền gạch men.

- Cổng sắt: diện tích 7,56m², kết cấu trụ cổng xây gạch không tô trát; 02 cửa cổng bằng khung sắt gắn lưới B40.

- Mái che phía sau: diện tích 37,5m², kết cấu khung sắt tiền chế; mái bằng lưới; nền đá.

***Tài sản 03:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 94 (tờ bản đồ cũ số 26TL), diện tích thực tế 16.807,5m² (trong đó diện tích hành lang bảo vệ nguồn nước là: 1191,4m²), loại đất HNK; tọa lạc tại ấp Thành Trung, xã Thành Long, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp Thành Trung, xã Ninh Điền, tỉnh Tây Ninh).

Tài sản gắn liền trên đất:

- Nhà ở: diện tích 21,6m², kết cấu cột xi măng, móng gạch, tường xây gạch không tô trát, nền gạch tàu, không đóng trần, mái tole, nhà vệ sinh bên ngoài, cửa chính và cửa sổ bằng khung sắt bọc tole.

- Mái che bên hông: diện tích 32,3m², kết cấu cột xi măng, khung đỡ mái bằng cây, nền gạch tàu, mái tole.

- Nhà bếp: diện tích 9,2m², kết cấu tường xây gạch, nền gạch tàu, mái tole.

- Hàng rào kẽm gai: bao quanh khu đất, kết cấu chiều cao trung bình 1,4m, trụ rào bằng xi măng đúc sẵn kéo dây kẽm gai.

- Cây trồng trên đất: 123 cây sầu riêng 4 năm tuổi, 613 cây cao su 7 năm tuổi, 02 cây xoài (3-5 năm tuổi), 01 cây mít (5-8 năm tuổi), 02 cây ổi, 01 cây mai (được kiểm đếm tại thời điểm kê biên).

***Tài sản 04:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 340, tờ bản đồ số 150 (tờ bản đồ cũ số 82TL), diện tích thực tế 415m² (trong đó loại đất ONT là 100m², đất CLN là 315m²), tọa lạc tại ấp Thành Bắc, xã Thành Long, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp Thành Bắc, xã Ninh Điền, tỉnh Tây Ninh).

Tài sản gắn liền trên đất:

- Nhà ở: diện tích 67,51m², kết cấu móng, cột, gạch + BTCT, tường xây gạch tô trát, sơn nước, nền gạch men, đóng trần bằng tole lạnh, mái tole, cửa chính và cửa sổ bằng khung sắt gắn kính.

- Mái che phía trước: diện tích 38,5m², kết cấu cột sắt, khung đỡ mái bằng cây, nền xi măng, mái tole.

- Mái che mặt bên hông nhà: diện tích 237,12m², kết cấu cột xi măng, khung đỡ mái bằng cây, nền xi măng, mái tole.

- Nhà vệ sinh: diện tích 4,8m², kết cấu tường xây gạch có tô trát, nền gạch men, mái tole.

- Cổng sắt: diện tích 14,56m², kết cấu trụ cổng xây gạch có tô trát, cửa cổng bằng sắt hộp.

- Tường rào: diện tích 92,72m², kết cấu tường rào xây gạch có tô trát 02 mặt.

***Lưu ý:** loại đất dựa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Tất cả tài sản trên của ông Bùi Văn Sơn và bà Mang Thị Mỹ Duyên (do ông Bùi Văn Sơn và bà Mang Thị Mỹ Duyên đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất).

3) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 12/02/2026 đến 20/3/2026 (trong giờ hành chính) tại nơi tọa lạc các thửa đất thuộc xã Ninh Điền, tỉnh Tây Ninh (liên hệ Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 để được hướng dẫn).

4) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ lúc 08 giờ ngày 12/02/2026 đến 17 giờ ngày 20/3/2026 (trong giờ hành chính) tại trụ sở và chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong.

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- **Giá khởi điểm tài sản 01: 1.305.498.400 đồng (Một tỷ, ba trăm lẻ năm triệu, bốn trăm chín mươi tám ngàn, bốn trăm đồng).**

- **Giá khởi điểm tài sản 02 (1)+(2): 515.314.080 đồng (Năm trăm mười lăm triệu, ba trăm mười bốn ngàn, không trăm tám mươi đồng).**

+ Giá trị quyền sử dụng đất (1): 492.470.400 đồng (Bốn trăm chín mươi hai triệu, bốn trăm bảy mươi ngàn, bốn trăm đồng).

+ Giá trị tài sản gắn liền trên đất (2): 22.843.680 đồng (Hai mươi hai triệu, tám trăm bốn mươi ba ngàn, sáu trăm tám mươi đồng).

- **Giá khởi điểm tài sản 03 (1)+(2): 2.820.268.708 đồng (Hai tỷ, tám trăm hai mươi triệu, hai trăm sáu mươi tám ngàn, bảy trăm lẻ tám đồng).**

+ Giá trị quyền sử dụng đất (1): 2.067.322.500 đồng (Hai tỷ, không trăm sáu mươi bảy triệu, ba trăm hai mươi hai ngàn, năm trăm đồng).

+ Giá trị tài sản gắn liền trên đất (2): 752.946.208 đồng (Bảy trăm năm mươi hai triệu, chín trăm bốn mươi sáu ngàn, hai trăm lẻ tám đồng).

- **Giá khởi điểm tài sản 04 (1)+(2): 1.009.376.242 đồng (Một tỷ, không trăm lẻ chín triệu, ba trăm bảy mươi sáu ngàn, hai trăm bốn mươi hai đồng).**

+ Giá trị quyền sử dụng đất (1): 735.215.000 đồng (Bảy trăm ba mươi lăm triệu, hai trăm mười lăm ngàn đồng).

+ Giá trị tài sản gắn liền trên đất (2): 274.161.242 đồng (*Hai trăm bảy mươi bốn triệu, một trăm sáu mươi một ngàn, hai trăm bốn mươi hai 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 tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tài sản 01,03,04: 400.000 đồng (*Bốn trăm ngàn đồng*)/hồ sơ.

- Tiền mua hồ sơ tài sản 02: 200.000 đồng (*Hai trăm ngàn đồng*)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tài sản 01 (20%): 261.099.680 đồng (*Hai trăm sáu mươi một triệu, không trăm chín mươi chín ngàn, sáu trăm tám mươi đồng*).

- Tiền đặt trước tài sản 02 (20%): 103.062.816 đồng (*Một trăm lẻ ba triệu, không trăm sáu mươi hai ngàn, tám trăm mười sáu đồng*).

- Tiền đặt trước tài sản 03 (20%): 564.053.741 đồng (*Năm trăm sáu mươi bốn triệu, không trăm năm mươi ba ngàn, bảy trăm bốn mươi một đồng*).

- Tiền đặt trước tài sản 04 (20%): 201.875.248 đồng (*Hai trăm lẻ một triệu, tám trăm bảy mươi lăm ngàn, hai trăm bốn mươi tám đồng*).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 12/02/2026 đến 17h00 ngày 20/3/2026.

***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 17h00 ngày 20/3/2026.*

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

Bắt đầu từ lúc 08h00 ngày 12/02/2026 đến 17h00 ngày 20/3/2026 (trong giờ hành chính) tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện đăng ký theo quy định pháp luật nộp hồ sơ trực tiếp tại Trụ sở và Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong.

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm: Bản sao CCCD/Giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc photo đem theo bản chính để đối chiếu; Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong phát hành.

8) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Vào lúc 14 giờ, ngày 25/03/2026 (thứ tư) tại Hội trường Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong. Địa chỉ: Số 09D Trương Tùng Quân, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

9) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá. Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

10) Bước giá:

- Tài sản 01: 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*).

- Tài sản 02: 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*).

- Tài sản 03: 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*).

- Tài sản 04: 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, địa chỉ: Số 276 Quốc Lộ 62, phường

Long An, tỉnh Tây Ninh hoặc Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: Số 09D Trương Tùng Quân, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh, điện thoại: 0276.3581359.

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 còn phải chịu 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Ninh Điền, tỉnh Tây Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Tây Ninh;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Vũ Thanh).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Vũ Thanh