

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: ..222/TB-THADSKV4

Tây Ninh, ngày 27 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)

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

Căn cứ Bản án, Quyết định số 20/2024/QĐST-KDTM ngày 15 tháng 4 năm 2024 của TAND quận 7, TPHCM;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 274/QĐ-THADS ngày 01 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 275/QĐ-THADS ngày 01 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 09/QĐ-THADS ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số Vc330/2025/393 ngày 09/9/2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá Laha;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 102/TB-ĐG ngày 25 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 của ông Trần Thế Trung, sinh năm 1985. Địa chỉ: số 24 đường Nguyễn An Ninh, phường 14, quận Bình Thạnh, TPHCM (nay là phường Bình Thạnh, TPHCM) 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.

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 và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 451 m², thuộc thửa đất số 114, loại đất ODT, tờ bản đồ số 79, tọa lạc thị trấn Bến Lức,

huyện Bến Lức, tỉnh Long An do ông Trần Thế Trung đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 648050 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 20/3/2017 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức chỉnh lý biến động ngày 09/3/2022.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 441 m², thuộc thửa đất số 115, loại đất ODT, tờ bản đồ số 79, tọa lạc thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An do ông Trần Thế Trung đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 648049 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 20/3/2017 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức chỉnh lý biến động ngày 09/3/2022.

3. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 683,3m². Tuy nhiên, diện tích theo giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất còn lại là 581.3m² do chưa cập nhật chỉnh lý biến động vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giảm 102m² đất do Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng ĐT.830E (đoạn từ nút giao cao tốc đến Đt.830) qua địa bàn thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức). **Diện tích đo đạc thực tế là 580,7 m²** (giảm 0.6m² do sai số đo đạc so với diện tích theo giấy tờ pháp lý), thuộc thửa đất số 64, loại đất ODT, tờ bản đồ số 79, tọa lạc thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 824096 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 26/6/2017 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức chỉnh lý biến động ngày 07/3/2022 cho ông Trần Thế Trung.

Lưu ý: Người mua được tài sản bán đấu giá sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đo đạc thực tế theo Mạnh trích đo địa chính số 215-2025 ngày 08/8/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại khu vực Bến Lức duyệt ngày 04/9/2025.

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

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn xem tài sản trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật*): Từ 08h00 ngày 27/02/2026 đến 17h00 ngày 24/3/2026.

- Địa điểm xem tài sản: tại nơi tọa lạc thửa 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

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật*): Từ 08h00 ngày 27/02/2026 đến 17h00 ngày 24/3/2026.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật*): Từ 08h00 ngày 27/02/2026 đến 17h00 ngày 24/3/2026.

- 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.

d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

- Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 451 m², thuộc thửa đất số 114, loại đất ODT, tờ bản đồ số 79, tọa lạc thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An là: 8.763.056.280 đồng (*Bằng chữ: Tám tỷ, bảy trăm sáu mươi ba triệu, không trăm năm mươi sáu ngàn, hai trăm tám mươi đồng*) (1)

- Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 441 m², thuộc thửa đất số 115, loại đất ODT, tờ bản đồ số 79, tọa lạc thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An là: 8.568.753.480 đồng (*Bằng chữ: Tám tỷ, năm trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi ba ngàn, bốn trăm tám mươi đồng*) (2)

- Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 683,3m². Tuy nhiên, diện tích theo giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất còn lại là 581.3m² do chưa cập nhật chỉnh lý biến động vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giảm 102m² đất do Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng ĐT.830E (đoạn từ nút giao cao tốc đến Đt.830) qua địa bàn thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức). **Diện tích đo đạc thực tế là 580,7 m²** (giảm 0.6m² do sai số đo đạc so với diện tích theo giấy tờ pháp lý), thuộc thửa đất số 64, loại đất ODT, tờ bản đồ số 79, tọa lạc thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An là: 11.283.163.596 đồng (*Bằng chữ: Mười một tỷ, hai trăm tám mươi ba triệu, một trăm sáu mươi ba ngàn, năm trăm chín mươi sáu đồng*) (3)

Giá khởi điểm của tài sản (1), (2) và (3) là: 28.614.973.356 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi tám tỷ, sáu trăm mười bốn triệu, chín trăm bảy mươi ba ngàn, ba trăm năm mươi sáu 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 tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng)/ hồ sơ



- Tiền đặt trước tài sản (20%): 5.722.994.671 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ, bảy trăm hai mươi hai triệu, chín trăm chín mươi bốn ngàn, sáu trăm bảy mươi một đồng)

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 27/02/2026 đến 17h00 ngày 24/3/2026.

* 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 24/3/2026.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật): Từ 08h00 ngày 27/02/2026 đến 17h00 ngày 24/3/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), trừ trường hợp quy định tại khoản 4 của Điều 38 của Luật đấu giá tài sản. 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 kèm 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 102/QC-TP ngày 24/02/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày 27/3/2026 (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: đấu giá theo phương thức trả giá lên.

j) Bước giá: 200.000.000 đồng (Hai trăm 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.

Điện thoại: 0272.3.581.359 Fax: 0272.3.581.337.

Email: daugiatienphong@gmail.com.

Website: daugiatienphong.com.

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 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.

Ghi chú: Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Bến Lức;
- Viện KSND tỉnh Tây Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Tây Ninh (đăng tin);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị So Gin

Nguyễn Thị So Gin

