

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH TÂY NINH

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1235/TB-THADS.KV1

Tây Ninh, ngày 05 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 431/2024/DSST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 574/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 575/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 01/QĐ-THADS ngày 10 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 05/QĐ-THADS ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 18/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số Vc330/2025/497 ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA.

Căn cứ Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1947-2025 ngày 21/10/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Điền Long được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thủ Thừa duyệt ngày 27/10/2025.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 201/2025/HĐDVĐG-THA ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 và Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 1) ngày 04/3/2026 kèm theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 201/2025/HĐDVĐG-THA ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 và Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong.



Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 1) số 92/QĐ-THADS ngày 13/02/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1.

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 136/TB-DG ngày 05 tháng 03 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 bà Nguyễn Bạch Vân, sinh năm: 1968, Địa chỉ: 51 đường 3/2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là 51 đường 3 tháng 2, phường Tam Thắng, thành phố Hồ Chí Minh) 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: 0272.3581.359 Fax: 0272.3581.337
- Email: daugiatienphong@gmail.com
- Website: daugiatienphong.com

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 thuộc thửa đất số 5156 (thửa mới 352), mục đích sử dụng: ONT, diện tích đo đạc thực tế 240m², tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới số 58), tọa lạc tại ấp 1, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (Nay là ấp 1, xã Thủ Thừa, tỉnh Tây Ninh) do bà Nguyễn Bạch Vân đứng tên theo giấy chứng nhận số DA 006592, số vào sổ: CS 06733 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 11/12/2020 đã được cập nhật chỉnh lý ngày 09/02/2021 (Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1947-2025 ngày 21/10/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Điền Long được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thủ Thừa duyệt ngày 27/10/2025).

2/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 5155 (thửa mới 411), mục đích sử dụng: ONT, diện tích đo đạc thực tế 241,7m², tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới số 58), tọa lạc tại ấp 1, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (Nay là ấp 1, xã Thủ Thừa, tỉnh Tây Ninh) do bà Nguyễn Bạch Vân đứng tên theo giấy chứng nhận số DA 006591, số vào sổ: CS 06734 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 11/12/2020 đã được cập nhật chỉnh lý ngày 08/02/2021 (Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1947-2025 ngày 21/10/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Điền Long được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thủ Thừa duyệt ngày 27/10/2025).

3/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 5149 (thửa mới 408), mục đích sử dụng: ONT, diện tích đo đạc thực tế 155m², tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới số 58), tọa lạc tại ấp 1, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (Nay là ấp 1, xã Thủ Thừa, tỉnh Tây Ninh) do bà Nguyễn Bạch Vân đứng tên theo giấy chứng nhận số DA 006397, số vào sổ: CS 06720 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

Long An cấp ngày 01/12/2020 đã được cập nhật chỉnh lý ngày 09/02/2021 (Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1947-2025 ngày 21/10/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Điền Long được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thủ Thừa duyệt ngày 27/10/2025).

4/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 5154 (thửa mới 410), mục đích sử dụng: ONT, diện tích đo đạc thực tế 235,2m², tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới số 58), tọa lạc tại ấp 1, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (Nay là ấp 1, xã Thủ Thừa, tỉnh Tây Ninh) do bà Nguyễn Bạch Vân đứng tên theo giấy chứng nhận số DA 006590, số vào sổ: CS 06735 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 11/12/2020 đã được cập nhật chỉnh lý ngày 09/02/2021 (Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1947-2025 ngày 21/10/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Điền Long được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thủ Thừa duyệt ngày 27/10/2025).

5/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 5148 (thửa mới 407), mục đích sử dụng: ONT, diện tích đo đạc thực tế 152,3m², tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới số 58), tọa lạc tại ấp 1, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (Nay là ấp 1, xã Thủ Thừa, tỉnh Tây Ninh) do bà Nguyễn Bạch Vân đứng tên theo giấy chứng nhận số DA 006396, số vào sổ: CS 06719 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 01/12/2020 đã được cập nhật chỉnh lý ngày 09/02/2021 (Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1947-2025 ngày 21/10/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Điền Long được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thủ Thừa duyệt ngày 27/10/2025).

6/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 4434 (thửa mới 409), mục đích sử dụng: ONT, diện tích đo đạc thực tế 365,1m², tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới số 58), tọa lạc tại ấp 1, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (Nay là ấp 1, xã Thủ Thừa, tỉnh Tây Ninh) do bà Nguyễn Bạch Vân đứng tên theo giấy chứng nhận số CN 898697, số vào sổ: CS 04705 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 22/6/2018 đã được cập nhật chỉnh lý ngày 08/02/2021 (Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1947-2025 ngày 21/10/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Điền Long được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thủ Thừa duyệt ngày 27/10/2025).

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

Từ 08h00 ngày 06/3/2026 đến 17h00 ngày 14/04/2026 trong giờ hành chính, tại nơi tài sản tọa lạc (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật)

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ 08h00 ngày 06/3/2026 đến 17h00 ngày 14/04/2026 trong giờ hành chính 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 01: 1.551.379.000 đồng (Một tỷ, năm trăm năm mươi một triệu ba trăm bảy mươi chín ngàn đồng).



- Giá khởi điểm tài sản 02: 1.562.368.000 đồng (Một tỷ, năm trăm sáu mươi hai triệu ba trăm sáu mươi tám ngàn đồng).

- Giá khởi điểm tài sản 03: 2.072.124.000 đồng (Hai tỷ, không trăm bảy mươi hai triệu một trăm hai mươi bốn ngàn đồng).

- Giá khởi điểm tài sản 04: 1.520.352.000 đồng (Một tỷ, năm trăm hai mươi triệu ba trăm năm mươi hai ngàn đồng).

- Giá khởi điểm tài sản 05: 2.036.029.000 đồng (Hai tỷ, không trăm ba mươi sáu triệu không trăm hai mươi chín ngàn đồng).

- Giá khởi điểm tài sản 06: 4.587.974.000 đồng (Bốn tỷ, năm trăm tám mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi bốn 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.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng)/ hồ sơ/tài sản.

- Tiền đặt trước tài sản 01 (20%): 310.275.800 đồng (Ba trăm mười triệu hai trăm bảy mươi lăm ngàn tám trăm đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 02 (20%): 312.473.600 đồng (Ba trăm mười hai triệu bốn trăm bảy mươi ba ngàn sáu trăm đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 03 (20%): 414.424.800 đồng (Bốn trăm mười bốn triệu bốn trăm hai mươi bốn ngàn tám trăm đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 04 (20%): 304.070.400 đồng (Ba trăm lẻ bốn triệu không trăm bảy mươi ngàn bốn trăm đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 05 (20%): 407.205.800 đồng (Bốn trăm lẻ bảy triệu hai trăm lẻ năm ngàn tám trăm đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 06 (20%): 917.594.800 đồng (Chín trăm mười bảy triệu năm trăm chín mươi bốn ngàn tám trăm đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 06/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/4/2026.

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 136/QC-TP ngày 04/3/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong ban hành.

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

- Tài sản 06: Vào lúc **08 giờ 00** phút ngày **17/4/2026**, tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong, Địa chỉ: Số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- Tài sản 05: Vào lúc **08 giờ 15** phút ngày **17/4/2026**, tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong, Địa chỉ: Số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- Tài sản 03: Vào lúc **08 giờ 30** phút ngày **17/4/2026**, tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong, Địa chỉ: Số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- Tài sản 02: Vào lúc **08 giờ 45** phút ngày **17/4/2026**, tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong, Địa chỉ: Số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- Tài sản 01: Vào lúc **09 giờ 00** phút ngày **17/4/2026**, tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong, Địa chỉ: Số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- Tài sản 04: Vào lúc **09 giờ 15** phút ngày **17/4/2026**, tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong, Địa chỉ: 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 cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Thị hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - phòng Thị hành án dân sự khu vực 1.

Địa chỉ: Số 05A Nguyễn Thị Rành, khu phố Tân Xuân 4, phường Long An, tỉnh Tây Ninh (Chấp hành viên: Lê Thị Kim Loan, điện thoại: 0985 203 065).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Thủ Thừa, tỉnh Tây Ninh;
- UBND phường Tam Thắng, thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Thị Kim Loan).



CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Kim Loan