

Mẫu Số: D25 -THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số: 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH TÂY NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 1211/TB-THADSKV3

Tây Ninh, ngày 05 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;
Căn cứ Quyết định số: 104/2024/QĐST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 2396/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa (sau sáp nhập là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 35/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa (sau sáp nhập là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Tây Ninh).

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 260/2025/1053 ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova;

Căn cứ Thông báo số: 638/TB-THADS ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về yêu cầu thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Quyết định giảm giá lần 3 số: 56/QĐ-THADSKV3 ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 26/TB-ĐGTS ngày 02 tháng 03 năm 2026 của Công ty Đấu giá Tư nhân Đông Á;

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

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á.

Địa chỉ: Số 165, Quốc lộ 1A, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

b) Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CQ 939991, sổ vào sổ cấp GCN CS



02849 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 05/4/2019 với các đặc điểm cụ thể: Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 8, diện tích 1752 m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác; Thời hạn sử dụng đến tháng 10/2063; Địa chỉ thửa đất: xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Qua đo đạc thực tế thì quyền sử dụng đất thửa số 15 (thửa mới 436), tờ bản đồ số 8 (tờ bản đồ mới 3) có diện tích 1752 m² tại xã Lộc Giang. Có vị trí tứ cận tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông giáp: Thửa 436 (pcl).
- + Phía Tây giáp: Đường đất.
- + Phía Nam giáp: Đường đất.
- + Phía Bắc giáp: Đường Lộc Thạnh 16 (đá xanh).

Hiện trạng: Đất không có công trình xây dựng. Trên đất có 04 cây mít loại C, cây tràm vàng loại B.

Vị trí được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 288-2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 24/10/2024.

*** Nguồn gốc tài sản:**

Tài sản của ông **Đặng Quốc Toàn** và bà **Trần Thị Ngọc Giàu** do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa kê biên đảm bảo thi hành theo Quyết định số: 104/2024/QĐST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

c. Hồ sơ pháp lý của tài sản:

Do Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục thi hành án và tài sản đấu giá.

d. Giá khởi điểm và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Giá khởi điểm của tài sản: 1.769.740.973 đồng (*Một tỷ bảy trăm sáu mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi nghìn chín trăm bảy mươi ba đồng*).

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá (20% giá khởi điểm): 353.000.000 đồng (*Ba trăm năm mươi ba triệu đồng*).

(*Giá bán chưa bao gồm thuế GTGT, lệ phí trước bạ, phí và các chi phí khác liên quan đến thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản theo quy định do người mua được tài sản đấu giá nộp*).

e. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và bước giá:

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Cá nhân,

tổ chức đăng ký tham gia đấu giá không thuộc những trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **400.000 đồng/hồ sơ (Bốn trăm nghìn đồng).**

- Tiền đặt trước chuyển vào tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á số TK: **0701 0493 0075** tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) – CN Long An. **Nội dung nộp < Cá nhân, tổ chức > nộp tiền đấu giá quyền sử dụng đất vụ Ông Đặng Quốc Toàn, xã An Ninh, tỉnh Tây Ninh.** Phí chuyển tiền, nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu.

- 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 là: **17.000.000 đồng (Mười bảy triệu đồng).**

f. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Từ 08 giờ 00 phút ngày 03/03/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 31/03/2026.
(Trong giờ hành chính trừ ngày nghỉ).

g. Thời gian, địa điểm xem hồ sơ pháp lý và hiện trạng tài sản đấu giá:

- Từ 08 giờ 00 phút ngày 03/03/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 31/03/2026.

- Địa điểm: Tại trụ sở Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á và tại nơi có tài sản đấu giá. (Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á và Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3- Tây Ninh; Địa chỉ: Ô 7, ấp Khiêm Cương, xã Hậu Nghĩa, tỉnh Tây Ninh để được hướng dẫn).

h. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Từ 08 giờ 00 phút ngày 03/03/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 31/03/2026.

i. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 10 giờ 00 phút ngày 03/04/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Số 165, Quốc lộ 1A, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

t. Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Liên hệ: Trụ sở Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á; Địa chỉ: Số 165, Quốc lộ 1A, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- Điện thoại: 0272 3550 737 – 0932. 495. 146.

Lưu ý:

❖ Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở cuộc đấu giá tài sản (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, thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí khác (nếu có) cho tổ chức hành nghề đấu



giá tài sản. 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.

❖ Thông báo này thay cho thư mời tham gia, tham dự đấu giá.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh (đăng tải);
- VKSND Khu vực 3;
- UBND xã An Ninh;
- Các đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Thị Hà Như