

**THÔNG BÁO**  
**VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (lần 2)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

Căn cứ Bản án số 787/2022/DS-PT ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 45/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 217/QĐ-CTHADS ngày 14 tháng 02 năm 2023; số 220/QĐ-CTHADS ngày 16 tháng 02 năm 2023 cùng của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06/QĐ-CTHADS ngày 27 tháng 03 năm 2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản lập ngày 04 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An;

Căn cứ Mạnh trích đo số 2475-2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An phê duyệt ngày 25 tháng 12 năm 2024;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 260/2025/1713 ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova;

Căn cứ Thông báo số 60/TB-THADS ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên THADS tỉnh Tây Ninh về kết quả thẩm định giá tài sản;

Căn cứ Thông báo số 156/TB-THADS ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên THADS tỉnh Tây Ninh về việc thoả thuận, lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản;

*Căn cứ Thông báo số 233/TB-THADS ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Thông báo số 261/TB-THADS ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá;*

*Căn cứ Quyết định số 163/QĐ-THADS ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về việc giảm giá tài sản (lần 1);*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 194/2025/HDDVDG-THA ký ngày 05/12/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 01) ký ngày 09/03/2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh và Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;*

*Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 151/TB-ĐG ngày 10 tháng 3 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 vụ bà Trần Thị Cờn, sinh năm 1941; ông Phan Ngọc Quận, sinh năm 1972; bà Phan Thị Kim Liên, sinh năm 1970 - cùng địa chỉ số 150 Huỳnh Hữu Thống, Phường 3, TP. Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh); ông Phan Thành Công, sinh năm 1963 - địa chỉ số 229B Nguyễn Văn Rành, khu phố Bình An 2, Phường 7, TP. Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh); bà Phan Thị Truyền, sinh năm 1976 - địa chỉ 229C Nguyễn Văn Rành, khu phố Bình An 2, phường 7, TP. Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh); bà Phan Thị Kim Loan, sinh năm 1967 - địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú số 150 Huỳnh Hữu Thống, Phường 3, TP. Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) - địa chỉ tạm trú số 229A Nguyễn Văn Rành, khu phố Bình An 2, Phường 7, TP. Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh) 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) Tài sản bán đấu giá:**

- Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và cây trồng trên đất thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại khu phố Bình An 2, phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên của bà Trần Thị Cờn, ông Phan Ngọc Quận, bà Phan Thị Kim Liên, ông Phan Thành Công, bà Phan Thị Truyền và bà Phan Thị Kim Loan.

**I. Đặc điểm tài sản:**

Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 29, diện tích thực tế 908,3m<sup>2</sup> (trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Văn

Rãnh là  $185,2m^2$ , diện tích chỉ giới xây dựng đường Nguyễn Văn Rãnh là  $272,3m^2$ ), loại đất ODT;

## II. Công trình xây dựng trên đất:

### 1. Nhà ông Phan Ngọc Quận:

+ Nhà bán kiên cố: diện tích  $68,8m^2$  (kích thước nhà:  $4,3m \times 16,0m$ ), kết cấu cột sắt + cột gỗ, xà gồ gỗ + thép, vách tole thiếc + tole fibro xi măng, nền láng xi măng, mái lợp tole thiếc, cửa sổ bằng sắt,...

### 2. Nhà bà Phan Thị Truyền:

+ Nhà kiên cố: diện tích  $87,5m^2$  (kích thước nhà:  $5,0m \times 17,5m$ ), kết cấu cột sắt + cột BTCT, xà gồ thép + xà gồ gỗ, vách tole thiếc + tôn fibro xi măng, nền lát gạch men, mái lợp tole thiếc, cửa chính làm cửa sắt gắn kính, cửa sổ bằng sắt + kính.

+ Mái che tiền chế: diện tích  $23,46m^2$  (kích thước:  $4,6m \times 5,1m$ ), kết cấu đơn giản cột thép, kèo thép, xà gồ thép, mái tole thiếc, nền xi măng.

+ Trụ cổng: 02 trụ cổng xây gạch bốn mặt đã tô, móng gạch có lót bê tông đá  $4 \times 6$  (kích thước:  $0,3m \times 0,3m \times 2,1m$ ).

+ Cửa cổng: diện tích  $1,98m^2$  (kích thước cao  $1,8m$  x ngang  $1,1m$ ), kết cấu đơn giản làm bằng thép đẹp.

+ Hàng rào lưới B40 (phía trước nhà): diện tích  $17,01m^2$  (kích thước: dài  $8,1m$  x cao  $2,1m$ ), kết cấu rào lưới B40, có trụ BTCT đúc sẵn, có xây gạch phía dưới cao khoảng  $0,7m$  đã tô hai mặt.

### 3. Nhà bà Phan Thị Kim Loan:

+ Nhà kiên cố: diện tích  $96m^2$  (kích thước nhà:  $6,0m \times 16,0m$ ), kết cấu móng bê tông, cột BTCT, tường bao che xây gạch hai mặt chưa tô, nền lát gạch men, xà gồ thép, mái tole thiếc, cửa chính và cửa phụ của nhà làm bằng cửa sắt, cửa sổ làm khung sắt gắn kính.

+ Cửa cổng trước nhà: diện tích  $3,04m^2$  (kích thước cao  $1,9m$  x ngang  $1,6m$ ), kết cấu đơn giản làm bằng thép đẹp.

+ Hàng rào lưới B40 (phía trước nhà): diện tích  $9,1m^2$  (kích thước: dài  $6,5m$  x cao  $1,4m$ ), kết cấu rào lưới B40, có trụ BTCT đúc sẵn, có xây gạch phía dưới cao khoảng  $0,4m$  đã tô hai mặt.

+ Trụ cổng phụ phía trước nhà: kích thước:  $0,34m \times 0,34m \times 1,67m$ , kết cấu 02 trụ cổng xây gạch bốn mặt đã tô, móng gạch có lót bê tông đá  $4 \times 6$ .

**Ghi chú:** Một phần nhà được xây dựng trên phần đất được để lại không kê biên, có kết cấu xây dựng như trên, có diện tích  $58m^2$  (dài  $16m$ , ngang phía trước đường Nguyễn Văn Rãnh  $3,26m$ , ngang phía sau là  $3,98m$ ). Đối với phần xây dựng trên diện tích  $58m^2$  này người nhận lại tài sản kê biên hoặc người mua được tài sản bán đấu giá phải có trách nhiệm tự tháo dỡ khi nhận tài sản.

- Ki ốt (nhà tiền chế phía trước): kích thước  $3,7m \times 6,4m$ , kết cấu đơn giản cột thép, kèo thép, vách tole thiếc, mái lợp tole thiếc, nền lát gạch men, cửa chính làm bằng cửa kéo đài loan.

**III. Cây trồng trên đất:** 16 bụi chuối loại A, 02 cây cau kiểng loại A, 01 cây gòn loại A, 03 cây trứng cá, 14 cây dừa loại D, 01 cây mủ trôm loại D, 01 cây sung loại A, 01 cây vú sữa loại A, 01 cây so đũa, 02 cây chùm ruột loại A, 01 cây linh sam loại A, 01 cây hoàng hậu loại A, 01 cây mít loại A.

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

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn xem tài sản trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật*): Từ 08h00 ngày 12/03/2026 đến 17h00 ngày 17/04/2026.

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

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận 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 12/03/2026 đến 17h00 ngày 17/04/2026.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật*): Từ 08h00 ngày 12/03/2026 đến 17h00 ngày 17/04/2026.

- 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.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

- Giá trị quyền sử dụng đất: 17.608.682.789 đồng (*Mười bảy tỷ, sáu trăm lẻ tám triệu, sáu trăm tám mươi hai ngàn, bảy trăm tám mươi chín đồng*).

- Giá trị công trình xây dựng trên đất: 679.937.170 đồng (*Sáu trăm bảy mươi chín triệu, chín trăm ba mươi bảy ngàn, một trăm bảy mươi đồng*).

- Giá trị cây trồng trên đất: 10.801.500 đồng (*Mười triệu, tám trăm lẻ một ngàn, năm trăm đồng*).

**\* Tổng giá khởi điểm tài sản: 18.299.421.459 đồng (Mười tám tỷ, hai trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi một ngàn, bốn trăm năm mươi chín 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 mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tài sản (20%): 3.659.884.291 đồng (*Ba tỷ, sáu trăm năm mươi chín triệu, tám trăm tám mươi bốn ngàn, hai trăm chín mươi một đồng*).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 12/03/2026 đến 17h00 ngày 17/04/2026.

**\* 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 13/01/2026.

**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 151/QC-TP ngày 09/03/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

**Lưu ý:** Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở phiên 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 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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày 22/04/2026 (vào lúc 08h30).

- 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 và bước giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- Phương thức trả giá lên.

- Bước giá (mức chênh lệch cố định): **180.000.000đ** (Một trăm tám mươi triệu đồng).

**Thông tin liên hệ: 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](mailto:daugiatienphong@gmail.com)

- Website: [daugiatienphong.com](http://daugiatienphong.com)

**\*Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá.**

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.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo đến người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết và thực hiện theo quy định của pháp luật./.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND phường Tân An;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Minh Gập).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lê Minh Gập**