

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: 1617/TB-THADS.KV7

Tây Ninh, ngày 17 tháng 3 năm 2026

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ các Quyết định số 135/2011/QĐST-DS; số 136/2011/QĐST-DS; số 137/2011/QĐST-DS; số 138/2011/QĐST-DS; số 140/2011/QĐST-DS; số 141/2011/QĐST-DS; số 142/2011/QĐST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2011; số 143/2011/QĐST-DS; số 144/2011/QĐST-DS; số 145/2011/QĐST-DS; số 147/2011/QĐST-DS; số 148/2011/QĐST-DS; số 149/2011/QĐST-DS; số 150/2011/QĐST-DS; số 151/2011/QĐST-DS; số 152/2011/QĐST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2011; số 02/2012/QĐST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2012; số 03/2012/QĐST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2012; số 137/2012/QĐST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2012; số 146/2013/QĐST-DS ngày 23 tháng 9 năm 2013 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 10, thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1165/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 6 năm 2022; số 09/QĐ-CCTHADS; số 10/QĐ-CCTHADS; số 11/QĐ-CCTHADS; số 12/QĐ-CCTHADS; số 13/QĐ-CCTHADS; số 14/QĐ-CCTHADS; số 15/QĐ-CCTHADS; số 16/QĐ-CCTHADS; số 17/QĐ-CCTHADS; số 18/QĐ-CCTHADS; số 19/QĐ-CCTHADS; số 20/QĐ-CCTHADS; số 21/QĐ-CCTHADS; số 22/QĐ-CCTHADS; số 23/QĐ-CCTHADS; số 24/QĐ-CCTHADS; số 25/QĐ-CCTHADS; số 26/QĐ-CCTHADS cùng ngày 07 tháng 10 năm 2022; số 829 /QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 3 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 01/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 339/2024/142 ngày 05/12/2024 của Công ty TNHH tư vấn và định giá Châu Thành;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 205/QĐ-THADSKV7 ngày 10 tháng 3 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 181/TB-ĐG ngày 16 tháng 3 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản 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;

Quyền sử dụng đất: Thuộc thửa đất số 412, tờ bản đồ số 02, diện tích đo đạc thực tế 4.036 m², loại đất LUK (*Diện tích đất giảm 1.078 m² so với diện tích theo giấy là 5.114 m²*), đất tọa lạc tại: ấp Chánh Nhì, xã Phước Vĩnh Tây, tỉnh Tây Ninh do bà Phạm Thị Oanh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Số liệu đo đạc theo Mẫu trích đo địa chính số 81-2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 13/7/2023.

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

Từ ngày 17/3/2026 đến 17 giờ 00 ngày 21/4/2026 trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*) tại nơi tài sản tọa lạc.

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

- Thời gian: Từ ngày 17/3/2026 đến 17 giờ 00 ngày 21/4/2026 trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*).

- Địa điểm: 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: **1.930.260.780 đồng**.

(*Bằng chữ: Một tỷ chín trăm ba mươi triệu, hai trăm sáu mươi nghìn bảy trăm tám mươi đồng*).

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

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 386.052.156 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm).

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước: đến 17 giờ 00 ngày 21/4/2026 trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*) tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong.

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

- Thời gian bán đấu giá: 9 giờ 45 ngày 24/4/2026.

- Địa điểm bán đấu giá: 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 phiên đấu giá.

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

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. (Số điện thoại: 02723 581 359).

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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND tỉnh Tây Ninh;
- Viện KSND khu vực 7;
- UBND xã Phước Vĩnh Tây;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Phúc Lê Phương



Phong Nha Cave



Công ty Đấu giá

Hợp danh Tiên Phong

Số 276 QL 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh

Số: 181/TB – ĐG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tây Ninh, ngày 16 tháng 03 năm 2026

PHÒNG THADS KV 7 - TÂY NINH

ĐẾN Số: 278
Ngày: 17.03.2026

Chuyên: Số và ký hiệu H00

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 62/2025/HĐDVĐG-THA ký ngày 23/04/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 03) ký ngày 13/03/2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu vực 7 và Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong tổ chức đấu giá công khai tài sản do Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu vực 7 chuyển giao như sau:

1. Tài sản đấu giá:

1.1 Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 412, tờ bản đồ số 02; tọa lạc tại ấp Chánh Nhì, xã Long Phụng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay là ấp Chánh Nhì, xã Phước Vĩnh Tây, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên của bà Phạm Thị Oanh (Tên chủ sử dụng đất: Phạm Thị Oanh).

1.2 Đặc điểm của tài sản:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 412, tờ bản đồ số 02, diện tích thực tế 4.036m² (diện tích nằm trong chỉ giới đường Sông là 362m²), loại đất LUK;

* Lưu ý:

- Hiện trạng tài sản: Trên thửa đất số 412, tờ bản đồ số 02 gồm phần lớn là diện tích đất làm ao nước, trước đó dùng để làm ao nuôi tôm, cá,... hiện tại đã bỏ hoang không còn sử dụng để nuôi thủy sản. Phần diện tích đất còn lại làm bờ đất bao bọc xung quanh diện tích mặt ao nước (Có thêm phần bờ đất chắn chính giữa chia ra làm 02 ao nước, nhiều đoạn bờ bị sụp lở).

- Trên đất không có công trình xây dựng gắn liền với đất hay cây trồng có giá trị trên đất.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất H00174 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp ngày 10/10/2005 cho thửa đất số 412, tờ bản đồ số 02 trong đó ghi thời hạn sử dụng đất đến tháng 10/2013, nên khách hàng sau khi trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục gia hạn quyền sử dụng đất theo quy định.

- Diện tích đất đo đạc thực tế giảm 1.078m² so với diện tích theo giấy chứng nhận là 5.114m² do đó khi khách hàng trúng đấu giá tài sản phải liên hệ Cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai để thực hiện thủ tục điều chỉnh diện tích đất theo diện tích đất sử dụng thực tế.



Giá trúng đấu giá chưa bao gồm thuế GTGT và các chi phí, lệ phí khác theo quy định, người mua trúng đấu giá tài sản phải chịu các chi phí thuế trên (nếu có).

1.3 Nguồn gốc tài sản:

Tài sản của bà **Phạm Thị Oanh** do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc kê biên để đảm bảo thi hành theo Quyết định số 138/2011/QĐST-DS ngày 27/12/2011, số 144/2011,151/2011/QĐST-DS ngày 28/12/2011, số 02/2012/QĐST-DS ngày 10/01/2012, số 03/2012/QĐST-DS ngày 11/01/2012 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

2. 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 17/03/2026 đến 17h00 ngày 21/04/2026.

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

3. 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 17/03/2026 đến 17h00 ngày 21/04/2026.

- 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 17/03/2026 đến 17h00 ngày 21/04/2026.

- 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.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm tài sản: 1.930.260.780 đồng (*Một tỷ, chín trăm ba mươi triệu, hai trăm sáu mươi ngàn, bảy trăm tám mươi 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.

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng (*Bốn trăm ngàn đồng*)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tài sản (20%): 386.052.156 đồng (*Ba trăm tám mươi sáu triệu, không trăm năm mươi hai ngàn, một trăm năm mươi sáu đồng*).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 17/03/2026 đến 17h00 ngày 21/04/2026.

***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 21/04/2026.

6. 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 181/QC-TP ngày 13/03/2026 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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày **24/04/2026 (vào lúc 09h45)**.
- 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.

8. 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 trả giá lên.

9. 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
- Website: daugiatienphong.com

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

Nơi nhận:

- Khách hàng có nhu cầu;
- Người có tài sản ĐG;
- UBND xã Phước Vĩnh Tây;
- Lưu: HĐ 62/2025/HĐDVĐG-THA.



GIÁM ĐỐC

ĐẶNG THỊ THU THỦY





THANH PHO HO CHI MINH