

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: 1631/TB-THADSKV3

Tây Ninh, ngày 17 tháng 3 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;
Căn cứ Bản án số: 113/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (sau sáp nhập là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 01/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa về việc xử lý tài sản ủy thác (sau sáp nhập là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 125/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 9 năm 2024 của 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) về việc kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: Vc 330/2024/308.2 ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn đầu tư và Thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Quyết định số: 103/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 5 năm 2025 của 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) về việc giảm giá tài sản (lần 1);

Căn cứ Quyết định số: 02/QĐ-THADS ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về việc giảm giá tài sản lần 2 (Quyết định số 03/QĐ-THADS ngày 11/7/2025 và Quyết định số 29/QĐ-THADS ngày 17 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án)

Căn cứ Quyết định số: 15/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 10 năm 2025 của 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) về việc giảm giá tài sản (lần 3);

Căn cứ Quyết định số: 174/QĐ-THADSKV3 ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về việc giảm giá tài sản (lần 4);

Căn cứ Thông báo số: 116/TBGD.MNAS ngày 16 tháng 3 năm 2026 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Miền Nam;



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

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

Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân miền Nam

Địa chỉ: Số H-06 Đường số 1, KDC - Khu Hành chính tỉnh, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

2) Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại ấp Lộc Hòa, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã An Ninh, tỉnh Tây Ninh) của ông Nguyễn Xuân Nam và bà Nguyễn Ngọc Thương. Cụ thể:

1/ Quyền sử dụng đất:

Thửa số 133; tờ bản đồ số 14. Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn. Diện tích 2.890m² (trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ, hành lang bảo vệ công trình đường bộ xác định theo bản vẽ). Vị trí:

- Đông giáp thửa 132; 8 (tờ 52).
- Tây giáp thửa 127; 134; 68 (tờ 52).
- Nam giáp thửa 68 (tờ 52); 96 (tờ 52); 1 (tờ 52); 10 (tờ 52); 9 (tờ 52).
- Bắc giáp đường bê tông 4,50m.

2/ Vật kiến trúc gắn liền với đất:

Thửa số 133; tờ bản đồ số 14 có vật kiến trúc gắn liền với đất:

2.1. Công trình xây dựng trên đất:

- 02 trụ cổng: Mỗi trụ có kích thước (0,4 x 0,4 x cao 3,0)m, trụ bê tông cốt thép ngoài ốp gạch, thể tích 0,48m³/trụ.

- Cổng 02 cánh: Khung thép hình ốp lưới B40, kích thước (2,38 x 4,0)m, diện tích 9,52m².

- Hàng rào bao quanh khu đất: Móng xây gạch trụ bê tông vuông, tường xây gạch cao 40cm + lưới B40 cao 1,5m, chiều cao hàng rào là 1,9m, chiều dài hàng rào khoảng 232m. Diện tích 440,8 m².

2.2. Cây trồng: 04 bụi tre loại A, 01 cây lồng mứt đường kính gốc khoảng 40 cm.

(Mảnh trích đo địa chính số 341-2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà Đất Hưng Phú lập 09/12/2024 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đức Hòa duyệt ngày 11/12/2024).

3. Nguồn gốc tài sản:

Bản án số: 113/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (sau sáp nhập là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Hồ sơ pháp lý của tài sản:

Do Thị 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.

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

- Tổng giá khởi điểm: **7.543.777.741 đồng** (Bảy tỷ, năm trăm bốn mươi ba triệu, bảy trăm bảy mươi bảy ngàn, bảy trăm bốn mươi một đồng).
- Tiền đặt trước (tương đương 15% giá khởi điểm): **1.132.000.000 đồng** (Một tỷ, một trăm ba mươi hai 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).

6. 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: Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện về tài chính và không vi phạm pháp luật về kinh tế, có năng lực hành vi dân sự. Cách thức đăng ký: nộp hồ sơ tại doanh nghiệp trước thời điểm hết hạn nhận hồ sơ. Tiền đặt trước chuyển khoản vào tài khoản của **Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Miền Nam**. Số tài khoản: **6800777541** tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Long An.

- Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, phương thức trả giá lên.

- Tiền hồ sơ: **600.000 đồng/hồ sơ**.

- Bước giá tối thiểu: **70.000.000 đồng** (Bảy mươi triệu đồng).

7. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: ngày **24/4/2026** (dự kiến lúc 10 giờ 00). Tại Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Miền Nam⁸.

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

(Tại nơi TS tọa lạc): từ 08 giờ 00 ngày **16/3/2026** đến 16 giờ 00 ngày **21/4/2026** (trong giờ hành chính, trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ).

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

- Từ 08 giờ 00 ngày **16/3/2026** đến 16 giờ 00 ngày **21/4/2026**.

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

- Ngày **24/4/2026** (dự kiến lúc 10 giờ 00). Tại Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Miền Nam.

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

- Từ 08 giờ 00 ngày **16/3/2026** đến 16 giờ 00 ngày **21/4/2026** (trong giờ hành chính, trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ).



***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, phí dịch vụ đấu giá và chi phí khác (nếu có) cho tổ chức 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 (nếu người đăng ký mua tài sản đấu giá yêu cầu bồi thường thiệt hại). Mức phí tổn do các bên thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Để biết thêm chi tiết, quý khách xin vui lòng liên hệ:

- Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Miền Nam. Địa chỉ: Số H-06 Đường số 1, Khu Dân cư - Khu Hành chính tỉnh, phường Long An, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: (02723) 570 568.

- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3. Địa chỉ: Ô 7, khu B, xã Hậu Nghĩa, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: (02723) 851 509.

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT 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