

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: 1905/TB-THADS.KV5

Tây Ninh, ngày 25 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/06/2024;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư Pháp;

Căn cứ các Bản án, Quyết định số 03/2024/KDTM-ST ngày 20/8/2024; Bản án, Quyết định số 60/2023/DS-ST ngày 09/5/2023; Bản án, Quyết định số 145/2023/DS-ST ngày 24/8/2023; Bản án, Quyết định số 87/2024/DS-ST ngày 30/7/2024 và Bản án, Quyết định số 01/2024/KDTM-ST ngày 01/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 129/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024; Quyết định thi hành án số 1271/QĐ-CCTHADS ngày 21/7/2023; Quyết định thi hành án số 1272/QĐ-CCTHADS ngày 21/7/2023; Quyết định thi hành án số 294/QĐ-CCTHADS ngày 14/11/2023; Quyết định thi hành án số 295/QĐ-CCTHADS ngày 14/11/2023; Quyết định thi hành án số 36/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024; Quyết định thi hành án số 38/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024; Quyết định thi hành án số 71/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024; Quyết định thi hành án số 119/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024 và Quyết định thi hành án số 255/QĐ-CCTHADS ngày 18/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên thi hành án số 20/QĐ.THADS(KV5) ngày 04 tháng 12 năm 2025 và Biên bản kê biên ngày 19/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 260/2026/195 ngày 05 tháng 02 năm 2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova;

Căn cứ Thông báo số 1479/TB.THADS(KV5) ngày 12 tháng 03 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Do các bên đương sự không thỏa thuận được về tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng thi hành án dân sự khu vực 5, địa chỉ: Số 51/6 đường Đỗ Tường Phong, ấp 3, xã Tầm Vu, tỉnh Tây Ninh cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên vụ ông Lê Minh Chánh, bà Trần Thị Minh Nguyệt. Cùng địa chỉ: 378/6



ấp Long Thành, xã Long Trì, huyện Châu Thành, Long An (nay là xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) như sau:

1/Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 5, diện tích thực tế 195,4m², loại đất ONT, tọa lạc tại ấp Long Thành, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là ấp Long Thành, xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) do bà Trần Thị Minh Nguyệt đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BN 875930, số vào sổ cấp GCN: CH 04464 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 25/12/2013. (Diện tích thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 56-2025 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 28/4/2025 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 06/05/2025).

Vị trí tiếp giáp theo trích đo:

- | | |
|--------------|-----------------|
| - Đông giáp: | Thửa số: 119 |
| - Tây giáp: | Đường tỉnh 827C |
| - Nam giáp: | Thửa số: 120 |
| - Bắc giáp: | Thửa số: 110 |

* Giá khởi điểm của tài sản 1 đấu giá là: 1.981.365.000đ (Một tỷ chín trăm tám mươi một triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

2/Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 17, diện tích thực tế 1885,6m², loại đất HNK, tọa lạc tại ấp Long Thuận, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là ấp Long Thuận, xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) do bà Trần Thị Minh Nguyệt đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BN 875977, số vào sổ cấp GCN: CH 04463 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 25/12/2013. (Diện tích thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 77-2025 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 09/6/2025 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 13/06/2025).

Vị trí tiếp giáp theo trích đo:

- | | |
|--------------|-----------------------|
| - Đông giáp: | Thửa số: 67, 74 |
| - Tây giáp: | Thửa số: 73 |
| - Nam giáp: | Thửa số: 77 |
| - Bắc giáp: | Thửa số: Rạch Cầu Đồn |

* Giá khởi điểm của tài sản 2 đấu giá là: 613.723.000đ (Sáu trăm mười ba triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn đồng).

3/ Tài sản 3:

***3.1/** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số **444**, tờ bản đồ số **16**, diện tích thực tế **706,2m²**, loại đất **LUC**, tọa lạc tại ấp Long Bình, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là ấp Long Bình, xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Lê Minh Chánh đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành **BK 836147**, số vào sổ cấp GCN: **CH 3620** do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 18/05/2012. Và tài sản khác gắn liền với đất gồm:

- **Hồ nước bê tông cốt thép:** kết cấu bê tông cốt thép, đáy hồ có gia cố bằng cừ tràm, có nắp bê tông cốt thép, kích thước **7,98m³**.

***3.2/** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số **243**, tờ bản đồ số **16**, diện tích thực tế **2621,1m²**, loại đất **LUC**, tọa lạc tại ấp Long Bình, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là ấp Long Bình, xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Lê Minh Chánh đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành **BK 836149**, số vào sổ cấp GCN: **CH 03623** do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 18/05/2012. (ghi chú: trên thửa đất có khu gò diện tích **33 m²** vị trí khu số 3 theo mảnh trích đo và khu gò diện tích **9,4 m²** vị trí khu số 4 theo mảnh trích đo). Và tài sản khác gắn liền với đất gồm:

- **Nhà kho:** xây dựng trên thửa đất số **444** và thửa đất **243** (vị trí khu số 1 và khu số 2 theo mảnh trích đo), diện tích **23,3m²**, có kết cấu xây dựng đơn giản, móng cột đà, bê tông cốt thép, xà gồ gỗ, mái lợp tole firo xi măng, tường xây gạch tô 2 mặt, cửa chính bằng sắt, không có nhà vệ sinh.

***3.3/** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số **244**, tờ bản đồ số **16**, diện tích thực tế **2222m²**, loại đất **LUC**, tọa lạc tại ấp Long Bình, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là ấp Long Bình, xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Lê Minh Chánh đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành **BK 836148**, số vào sổ cấp GCN: **CH 03622** do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 18/05/2012.

***3.4/** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số **249**, tờ bản đồ số **16**, diện tích thực tế **1239,9m²**, loại đất **LUC**, tọa lạc tại ấp Long Bình, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là ấp Long Bình, xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Lê Minh Chánh đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành **BK 836146**, số vào sổ cấp GCN: **CH 03621** do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 18/05/2012.

***3.5/** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số **448**, tờ bản đồ số **16**, diện tích thực tế **2382,6m²**, loại đất **LUC**, tọa lạc tại ấp Long Bình, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là ấp Long Bình, xã An Lục

Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Lê Minh Chánh đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành **BK 836150**, số vào sổ cấp GCN: **CH 03624** do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 18/05/2012.

Ghi chú: (Diện tích thực tế các thửa đất số 444, 244, 243, 249, 448 theo Mảnh trích đo địa chính số 27-2025 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 22/03/2025 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 26/03/2025).

Vị trí tiếp giáp theo trích đo:

- | | |
|--------------|---|
| - Đông giáp: | Thửa số: 228, 242, 282 |
| - Tây giáp: | Thửa số: 557, 616, 206 |
| - Nam giáp: | Thửa số: 282, 287, 270, 283, 248, 516 |
| - Bắc giáp: | Thửa số: 205, 49, 210, 242, 250, 562, Đường GTNT.bê tong. |

* **Giá khởi điểm của tài sản 3 đấu giá là: 2.652.683.000đ** (Hai tỷ sáu trăm năm mươi hai triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn đồng).

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản biết, đăng ký.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Bao gồm các quy định theo Luật Đấu giá tài sản và các tiêu chí quy định cụ thể tại Điều 33 của Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư Pháp và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư Pháp:

- Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.
- Nhóm tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá với loại tài sản đấu giá.
- Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.
- Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.
- Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Văn bản tham gia ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá;
- Hồ sơ năng lực của Tổ chức đấu giá (Hồ sơ năng lực phải được sắp xếp theo đúng trình tự của Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm (Phụ lục I) ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT- BTP, được đánh số thứ tự từ 01 đến hết và kèm bảng danh mục tài liệu).

- Tổ chức đấu giá tài sản cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn.

Thời gian nộp hồ sơ: 03 ngày làm việc, từ ngày 25/03/2026 đến hết ngày 27/03/2026 (trong giờ hành chính).

Hình thức nộp hồ sơ: nộp trực tiếp.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Phòng thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Tây Ninh, địa chỉ: Số 51/6, đường Đỗ Tường Phong, ấp 3, xã Tầm Vu, tỉnh Tây Ninh.

Vậy, Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục Quản Lý THADS;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Tây Ninh;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân KV5, Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thành Luân).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thành Luân