

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 02).

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014;
Căn cứ Bản án số 3736/2022/KDTM – ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của
Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 1019/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 5
năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An (nay là Phòng Thi
hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 1020/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 5
năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An (nay là Phòng Thi
hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản
gắn liền với đất số 05/QĐ – THADSKV1 ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Chấp
hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1
- Tây Ninh);*

*Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Chấp
hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1
- Tây Ninh);*

*Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 01) số 290/QĐ - THADS ngày 30
tháng 03 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng
Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh);*

*Căn cứ thông báo đấu giá tài sản số 229/TB - ĐG ngày 03 tháng 4 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 1 –
Tây Ninh) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài (lần 02) của Ông Võ Hoàng
Giang, sinh năm 1983; địa chỉ thường trú: Tổ 11, ấp Phước Lợi 2, xã Suối Đá,
huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ hiện nay: số 196 Nguyễn Cửu
Vân, khu phố Bình Quân 3, phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là
phường Long An, tỉnh Tây Ninh) là người có tài sản bảo lãnh thế chấp cho Công
ty Trách nhiệm hữu hạn Một Thành Viên Xuất Nhập Khẩu Thương Mại Sản Xuất
Dịch Vụ Quang Thắng (tên mới Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu
Thương mại Sản xuất Dịch vụ Quang Thắng) tài sản đã kê biên như sau:

1. 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.

2. 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:

2.1. Tài sản 01: Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 2-31a tọa lạc tại Khu phố Bình Quân 2, phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh).

2.1.1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc tại thửa số 12, tờ bản đồ số 2-31a, diện tích đo đạc thực tế là 705,3m² (diện tích giảm 10,7m² so với diện tích theo GCN QSD đất (diện tích theo GCN là 716m²), trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ Quốc lộ 1A là 238,1m², diện tích chỉ giới xây dựng Quốc lộ 1A là 238,1m²); địa chỉ thửa đất: Phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BB 060683, số vào sổ cấp GCN: CH 00395 do Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 09/7/2010, cập nhật gần nhất ngày 13/12/2016 thuộc quyền sử dụng của ông Võ Hoàng Giang.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 1348-2023 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 22/8/2023 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 29/8/2023).

Tài sản của ông Võ Hoàng Giang dùng tài sản trên thế chấp bảo lãnh cho khoản vay của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Xuất nhập khẩu Thương mại Sản xuất dịch vụ Quang Thắng (tên mới là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Thương mại Sản xuất Dịch vụ Quang Thắng) - địa chỉ cũ Công ty: Số 54 đường số 04, phường Linh Tây, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), thành phố Hồ Chí Minh – Ông Võ Phi Hùng là người đại diện theo pháp luật để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Nam Á .

2.1.2. Tài sản trên đất (các hạng mục công trình kiến trúc và tài sản khác gắn liền với đất tại các thửa đất (chưa được ghi nhận trong giấy chứng nhận) thuộc Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 2-31a tọa lạc tại Khu phố Bình Quân 2, phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh).

a. Cửa cổng: diện tích 17,5m², kết cấu cửa cổng làm bằng cửa sắt kéo (Kích thước: 5,0m x 3,5m (ngang x cao)). Hiện trạng tại thời điểm kê biên: đã rỉ sét toàn bộ cửa, có vài chỗ bị hư hỏng (lủng lỗ), do hao mòn theo thời gian.

b. Cột BTCT: số lượng 4 cột.

- Cột 1 và cột 3 có kết cấu: cột BTCT (kích thước: 0,18m x 0,18m x 4,3m).

- Cột 2 có kết cấu: cột BTCT (kích thước: 0,18m x 0,18m x 4,8m).

- Cột 4 có kết cấu: cột BTCT (kích thước: 0,18m x 0,18m x 3,3m).

c. Nhà tạm (nhà kho): diện tích 21,7m² (kích thước ngang 3,1m x dài 7m), kết cấu móng, cột bê tông cốt thép, vách tường xây gạch tô hai mặt, nền xi măng, không mái, nhà không có cửa chính và cửa sổ.

d. Nhà vệ sinh: Diện tích 3,9m², kết cấu móng, cột BTCT, tường bao che xây gạch tô hai mặt, nền xi măng, mái tôn thiếc, xà gỗ gỗ, không có cửa.

e. Sân: Diện tích: 679,8m² , nền bê tông đá 1x2 không cốt thép, dày 5-10cm, không láng vữa xi măng. Hiện trạng đã hư hỏng nhiều chỗ.

f. Tường rào phía trước: Kích thước 3,9m x 36,8m (cao x dài), kết cấu móng cột BTCT, tường xây gạch tô hai mặt (móng có gia cố cọc BTCT).

g. Tường rào phía sau: Kích thước 3,4m x 84,2 m (cao x dài), kết cấu móng cột BTCT, tường xây gạch tô hai mặt (móng gia cố cọc BTCT).

2.2 Tài sản 02: *Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại Khu phố Bình Quân 2, phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh).*

2.2.1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 60, diện tích đo đạc thực tế là 1688m² (diện tích theo giấy chứng nhận QSD đất là 1688m²) trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Cửu Vân là 266,9m² , diện tích chỉ giới xây dựng đường Nguyễn Cửu Vân là 266,9m² ; địa chỉ thửa đất: Phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BU 342086, số vào sổ cấp GCN: CH 03832 do Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 27/10/2014, cập nhật gần nhất ngày 02/02/2018 thuộc quyền sử dụng của ông Võ Hoàng Giang.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 1522-2023 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 22/8/2023 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 29/8/2023).

Tài sản trên của ông Võ Hoàng Giang dùng tài sản trên thế chấp bảo lãnh cho khoản vay của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Xuất nhập khẩu Thương mại Sản xuất Dịch vụ Quang Thắng (tên mới là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Thương mại Sản xuất Dịch vụ Quang Thắng) - địa chỉ cũ Công ty: Số 54 đường số 04, phường Linh Tây, quận Thủ Đức (nay là thành phố 4 Thủ Đức), thành phố Hồ Chí Minh – Ông Võ Phi Hùng là người đại diện theo pháp luật để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Nam Á .

2.2.2 Tài sản trên đất (các hạng mục công trình kiến trúc và tài sản khác gắn liền với đất tại các thửa đất nêu trên (chưa được ghi nhận trong giấy chứng nhận): thuộc Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 60, địa chỉ thửa đất: Phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh).

- Sảnh 1 (trong sảnh 01 ngăn cách gồm có 13 phòng, mỗi phòng có nhà vệ sinh bên trong): Nhà kiên cố (cấp 4): diện tích 813,2m² , kết cấu móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt tường sơn nước, tường bao quanh bên ngoài là tường 20cm, tường các phòng bên trong là tường 10cm, nền lát gạch ceramic, xà gỗ sắt, mái tôn thiếc, trần prima + trần thạch cao đóng giạt cấp, không có cửa chính, cửa phụ làm bằng kính cường lực (số lượng 2 cửa mỗi cửa kích thước ngang 2,2m x cao 3m), tất cả các phòng bên trong sảnh có khung cửa bằng gỗ nhưng không có cánh cửa, tất cả thiết bị nhà vệ sinh bên trong mỗi phòng đã bị

tháo dỡ. Không có hệ thống điện nước, không có trang thiết bị điện nước. Nhà chưa được cấp chứng nhận quyền sở hữu.

- Sảnh 2 (nhà bếp): Nhà kiên cố (cấp 4): diện tích $109,8m^2$, kết cấu móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt (có 1 vách tường 20cm các vách còn lại xây tường 10cm) mặt tường sơn nước, nền lát gạch men, xà gồ sắt, mái tôn thiếc, không có cửa chính và cửa phụ không có nhà vệ sinh bên trong. Không có hệ thống điện nước, không có trang thiết bị điện nước. Nhà chưa được cấp chứng nhận quyền sở hữu.

- Sảnh 3: Nhà kiên cố (cấp 4), diện tích $125,5m^2$, kết cấu móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt tường sơn nước, nền lát gạch ceramic, xà gồ sắt, mái tôn thiếc, trần prima + trần thạch cao đóng giạt cấp, có cửa chính làm bằng kính cường lực kích thước cao 2,9m x dài 3,8m, bên trong sảnh chia làm 02 phòng đều không có cửa, khu nhà vệ sinh (sảnh 3) tường ốp gạch cao 1m và tất cả thiết bị nhà vệ sinh bên trong đã bị tháo dỡ. Không có hệ thống điện nước, không có trang thiết bị điện, nước. Nhà chưa được cấp chứng nhận quyền sở hữu.

- Khu trung bày: Nhà liên kế (cấp 4): diện tích $23,6m^2$, kết cấu móng, cột, đà bê tông cốt thép, liền kề với sảnh 2, tường xây gạch tô hai mặt tường sơn nước, nền lát gạch men, xà gồ sắt, mái tôn thiếc, trần thạch cao đóng giạt cấp, không có cửa, không có nhà vệ sinh bên trong. Không có hệ thống điện nước, không có trang thiết bị điện, nước.

- Hồ trung bày: kích thước (dài x rộng x cao): $5,03m \times 1,74m \times 0,7m$, thể tích $6,127m^3$, kết cấu BTCT đáy hồ có gia cố bằng cừ tràm, các mặt có ốp gạch men không có nắp BTCT,...

- Hồ nước (trong sảnh 2): kích thước (dài x rộng x cao): $1,65m \times 3,25m \times 1,4m$, thể tích $7,508m^3$, kết cấu BTCT đáy hồ có gia cố bằng cừ tràm, các mặt có ốp gạch men có nắp BTCT,...

- Tường rào phía trước: Kích thước: $2,25m \times 14,65m$ (cao x dài), diện tích $32,963m^2$, kết cấu móng cột BTCT, tường xây gạch dày 20cm tô hai mặt (móng có gia cố cọc BTCT).

- Sân: diện tích: $570,7m^2$, kết cấu nền lát gạch men có lót bê tông đá 4 x 6,

- Nhà vệ sinh: Diện tích: $31,4m^2$, kết cấu móng, cột, đà BTCT, tường bao che xây gạch dày 10cm tô hai mặt bên trong có ốp gạch men cao khoảng 1,6m, nền lát gạch men, trần thạch cao đóng phẳng, xà gồ sắt, mái tôn thiếc.

- Hành lang 1 (bên hông sảnh 1): diện tích $170,4m^2$, nền ceramic, mái tole, xà gồ sắt, cột bê tông cốt thép.

- Hành lang 2 (phía sau sảnh 1): diện tích $46,4m^2$, nền ceramic, không mái che, không cột.c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

3. 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 và ngày nghỉ lễ): Từ 08h00 ngày 06/04/2026 đến 17h00 ngày 12/05/2026.

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

4. 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 và ngày nghỉ lễ): Từ 08h00 ngày 06/04/2026 đến 17h00 ngày 12/05/2026.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): Từ 08h00 ngày 06/04/2026 đến 17h00 ngày 12/05/2026.

- 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.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

5.1. Giá khởi điểm tài sản 01:

- Giá trị quyền sử dụng đất (1): 7.519.854.997 đồng (Bảy tỷ, năm trăm mười chín triệu, tám trăm năm mươi bốn ngàn, chín trăm chín mươi bảy đồng).

- Giá trị công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất (2): 238.897.092 đồng (Hai trăm ba mươi tám triệu, tám trăm chín mươi bảy ngàn, không trăm chín mươi hai đồng).

Tổng giá khởi điểm tài sản 01 (1)+(2): 7.758.752.089 đồng (Bảy tỷ, bảy trăm năm mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi hai ngàn, không trăm tám mươi chín đồng).

5.2. Giá khởi điểm tài sản 02:

- Giá trị quyền sử dụng đất (1): 21.783.185.810 đồng (Hai mươi một tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, một trăm tám mươi lăm ngàn, tám trăm mười đồng).

- Giá trị công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất (2): 2.698.006.362 đồng (Hai tỷ, sáu trăm chín mươi tám triệu, không trăm lẻ sáu ngàn, ba trăm sáu mươi hai đồng).

Tổng giá khởi điểm tài sản 02 (1)+(2): 24.481.192.172 đồng (Hai mươi bốn tỷ, bốn trăm tám mươi một triệu, một trăm chín mươi hai ngàn, một trăm bảy mươi hai 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.

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

- Tiền mua hồ sơ: Tài sản 01: 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng)/hồ sơ; Tài sản 02: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tài sản 01 (20%): 1.551.750.417 đồng (Một tỷ, năm trăm năm mươi một triệu, bảy trăm năm mươi ngàn, bốn trăm mười bảy đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 02 (20%): 4.896.238.434 đồng (Bốn tỷ, tám trăm chín mươi sáu triệu, hai trăm ba mươi tám ngàn, bốn trăm ba mươi bốn đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 06/04/2026 đến 17h00 ngày 12/05/2026.

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 12/05/2026.

7. 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 229/QC-TP ngày 02/04/2026 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.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày 15/05/2026 (Tài sản 02 lúc 13h30, Tài sản 01 lúc 14h00).

- 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.

9. 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.

10. 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.**

Trước khi mở bán cuộc 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;
- UBND phường Long An;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Ngọc Hồng Trang).

CHẤP HÀNH VIÊN**Nguyễn Ngọc Hồng Trang**