

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 251/2024/KDTM-PT ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa
án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 39/2024/KDTM-ST ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Tòa
án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 869/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 3
năm 2025 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 870/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 03
năm 2025 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 11/QĐ – THADKVIS ngày 10 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 biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 29 tháng 9 năm 2025 của 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 số 271/TB-THADS.KV1 ngày 25 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 230/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 sản (lần 02) đối với Ông
Nguyễn Thế Dũng, sinh năm 1978 và bà Nguyễn Thị Thanh Hoa, sinh năm 1978;
cùng địa chỉ thường trú: số 212/14 Nguyễn Văn Nguyễn, Phường Tân Định,
Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ thực tế liên hệ: số 6-8 Thạch Thị Thanh, Phường
Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ là số 6-8 Thạch Thị Thanh, Phường Tân
Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh) là người có tài sản bảo lãnh thế chấp cho
Công ty TNHH Thương Mại dịch vụ Trần Quốc 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:

Tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất và các công trình xây dựng, cây trồng trên đất thuộc các thửa đất. Cụ thể như sau:

2.1. Quyền sử dụng đất:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 403 (mới), tờ bản đồ số 20 (mới) (theo giấy CNQSD đất là thửa đất số 288, tờ bản đồ số 7), diện tích đo đạc thực tế là 1655,8m², loại đất HNK, tọa lạc tại khu phố Bình Nam, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh (cũ là xã Bình Tâm, Thành phố Tân An, tỉnh Long An), theo Giấy chứng nhận số DA 041662, số vào sổ cấp GCN: CS07419 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 18/01/2021, đã cập nhật biến động ngày 26/01/2022 cho bà Nguyễn Thị Thanh Hoa.

(Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 31 -2025-Hoa (THA) của Công ty TNHH Đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 25/7/2025).

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 51 (mới), tờ bản đồ số 20 (mới) (theo giấy CNQSD đất là thửa đất số 275, tờ bản đồ số 7), diện tích đo đạc thực tế là 1198,7 m², loại đất ONT, tọa lạc tại khu phố Bình Nam, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh (cũ là xã Bình Tâm, Thành phố Tân An, tỉnh Long An) theo Giấy chứng nhận số DA 041660, số vào sổ cấp GCN: CS07420 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 18/01/2021 đã cập nhật biến động ngày 26/01/2022 cho bà Nguyễn Thị Thanh Hoa.

(Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 29 -2025-Hoa (THA) của Công ty TNHH Đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 25/7/2025).

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 410 (mới), tờ bản đồ số 20 (mới), (theo giấy CNQSD đất là thửa đất số 304, tờ bản đồ số 7), diện tích đo đạc thực tế là 1659,3m², loại đất HNK, tọa lạc tại khu phố Bình Nam, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh (cũ là xã Bình Tâm, Thành phố Tân An, tỉnh Long An) theo Giấy chứng nhận số DA 041661, số vào sổ cấp GCN: CS07418 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 18/01/2021, đã cập nhật biến động ngày 26/01/2022 cho bà Nguyễn Thị Thanh Hoa.

(Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 30 -2025-Hoa (THA) của Công ty TNHH Đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 25/7/2025).

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):

- Nhà làm việc: Nhà cấp 4. Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt, nền lát gạch ceramic, tường sơn nước hoàn thiện, xà gỗ sắt, mái tôn thiếc, trần prima, cửa chính làm bằng sắt + kính, cửa phụ làm bằng nhôm

+ kính, cửa sổ sắt + kính, nhà không có nhà vệ sinh bên trong. Nhà có hệ thống điện nước, trang thiết bị điện nước. Diện tích: 50,7m².

- Mái che trụ bơm: Kết cấu: Móng, cột BTCT (số lượng 02 trụ kích thước mỗi trụ 0,3m x 0,3mx4,0) , kèo thép, mái tole thiếc, trần tole thiếc, đỡ mái bằng sắt, bốn mặt khung thép dìm tole, nền xi măng. Diện tích: 72,9m².

- Mái che tiền chế 1 (bên hông nhà làm việc): Kết cấu đơn giản: cột sắt tròn, mái tole thiếc, đỡ mái bằng sắt, xà gồ sắt, nền xi măng. Diện tích: 197,1m².

- Mái che tiền chế 2 (phía trước nhà làm việc): Kết cấu đơn giản: cột BTCT, mái tole thiếc, đỡ mái bằng sắt, xà gồ sắt, nền gạch men. Diện tích: 12,6m².

- Nhà vệ sinh 1: Kết cấu: móng, cột BTCT, vách tường bao che xây gạch tô hai mặt tường chung với nhà làm việc, nền lát gạch men, mái BTCT, cửa nhôm + kính. Diện tích: 4,3m².

- Nhà vệ sinh 2: Kết cấu: móng, cột BTCT, vách tường bao che xây gạch tô hai mặt, nền lát gạch men, mái tôn thiếc, xà gồ sắt, cửa sắt. Diện tích: 8,2m².

- Chòi: Kết cấu: móng, cột, đà BTCT, mái tôn xi măng, xà gồ sắt, nền lát gạch men. Diện tích: 24,5m².

- Cửa cổng chính: Kết cấu đơn giản: cửa cổng làm bằng khung sắt gắn lưới B40 có bánh xe phía dưới. Diện tích: 51,2 m² (KT: 31m x 1,6m).

- Hồ nước phía trước cây xăng (hồ tròn): Số lượng: 01 cái, hồ nước tròn bê tông di chuyển được. Thể tích: 2,15m³ (kích thước: đường kính 1,4m; cao 1,4m).

- Bồn nước Inox loại đứng hiệu Dapha 500L đặt trên nhà vệ sinh 1.

- Sân phía trước: nền láng bê tông đá 1x2, không cốt thép dày 5-10cm không láng vữa xi măng. Diện tích: 264,8m².

- Tường rào: Kết cấu: móng cột BTCT, tường xây gạch tô hai mặt (móng có gia cố cọc BTCT). Diện tích: 48,8m² (KT: cao 2m x dài 24,4m).

- Hàng rào: trụ BTCT đúc sẵn, kéo lưới B40. Diện tích: 11,792m² (KT: cao 1,34m x dài 8,8m)

- Cây trồng:

+ 01 cây Ổi loại A.

+ 01 cây Sung loại A.

+ 03 cây Dừa loại A

- Trụ bơm xăng: 01 trụ bơm xăng, 02 trụ bơm dầu, phần bê tông đặt trụ bơm có kích thước 1,65m x 8,2m.

+ Trụ bơm dầu kiểu TCP 03 do Công ty TNHH Thành Công Phát lắp ráp có số hiệu 189, sản xuất tháng 06/2019. Loại trụ bơm điện tử 01 vòi bơm, công suất bơm tối thiểu: 5lít/phút; công suất bơm tối đa: 75 lít/phút. Lượng đo tối thiểu 5 lít.

+ Trụ bơm xăng kiểu LQ do Công ty TNHH Thương mại kỹ thuật điện Chí Cường lắp ráp có số hiệu phê duyệt mẫu PDM-046/2008. Loại trụ bơm điện tử 01 vòi bơm, công suất bơm tối thiểu: 5lít/phút; công suất bơm tối đa: 50 lít/phút. Lượng đo tối thiểu 2 lít.

+ Trụ bơm dầu do Công ty TNHH hệ thống điện tử và tin học lắp ráp có số ký hiệu cột là SCB03/TK PDM 435-2015; Số cột 180269, sản xuất tháng 08/2018. Loại trụ bơm điện tử 01 vòi bơm; công suất bơm tối đa: 50 lít/phút.

- Bồn xăng dầu: 2 bồn, mỗi bồn 15000 lít (1 bồn 15000 lít ngăn đôi 1 : A90, 1: A92 và 1 bồn 15000 lít chứa dầu DO). Kết cấu: bồn bằng thép, đà BTCT đỡ và neo bồn.

+ Kích thước đặt cụm bồn (theo hiện trạng đo thực tế): 6,2m x 6,35m = 39,37m².

+ Chiều cao bồn khoảng 3,3m.

+ Bên trong bồn không còn xăng.

Ghi chú: trạm xăng dầu thuộc thửa đất 51, tờ bản đồ số 20 không còn hoạt động kinh doanh kể từ năm 2022 cho đến nay.

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

- 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.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá trị quyền sử dụng đất (1): 30.468.684.337 đồng (Ba mươi tỷ, bốn trăm sáu mươi tám triệu, sáu trăm tám mươi bốn ngàn, ba trăm ba mươi bảy đồng).

- Giá trị công trình xây dựng, cây trồng và tài sản khác gắn liền với đất (2): 509.431.340 đồng (Năm trăm lẻ chín triệu, bốn trăm ba mươi một ngàn, ba trăm bốn mươi đồng).

- Giá trị máy móc, thiết bị kinh doanh xăng dầu (3): 50.050.000 đồng (Năm mươi triệu, không trăm năm mươi ngàn đồng).

Tổng giá khởi điểm tài sản (1)+(2)+(3): 31.028.165.677 đồng (Ba mươi một tỷ, không trăm hai mươi tám triệu, một trăm sáu mươi lăm ngàn, sáu trăm bảy mươi bảy 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, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*)/hồ sơ.
- Tiền đặt trước tài sản (20%): 6.205.633.135 đồng (*Sáu tỷ, hai trăm lẻ năm triệu, sáu trăm ba mươi ba ngàn, một trăm ba mươi lăm 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.

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 230/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.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày 15/05/2026 (vào lúc 14h30).
- 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:

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

j). 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 Tân An;
- Viện kiểm sát nhân dân hu 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