

Số: 2521/TB-THADS.KV1

Tây Ninh, ngày 10 tháng 04 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số: 03/2023/KDTM-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 01/2024/QĐ-SCBSBA ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số: 91/2023/QĐST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số: 87/2023/QĐST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số: 92/2023/QĐCNHGT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số: 01/2024/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 02/2024/QĐ-SCBSBA ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số: 30/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Bản án số 168/2024/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Bản án số 55/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Bản án số 110/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Bản án số 24/2024/QĐCNHGT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;



Căn cứ Bản án số 65/2024/QĐST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 635/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 02 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 324/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 322/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 277/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 446/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 519/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 760/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số: 31/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 917/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 915/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 721/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1146/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 259/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1534/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1353/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1147/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1354/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 710/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 219/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 32/QĐ-CCTHADS ngày 12/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/343 ngày 06 tháng 8 năm 2025 và công văn đính chính số: 116/CV-LAHA ngày 10/9/2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số: 327/QĐ-THADS ngày 01/4/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 59/2025/HĐDVĐG-THA ký ngày 14/10/2025 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 2) ngày 03/4/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 và Công ty Đấu giá hợp danh Tiên Phong;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản (lần 3) số: 59/2025/02/TB-BĐGTS ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Long An.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của bà Cao Thị Hạnh, địa chỉ: số 1D Thủ Khoa Huân, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An; ông Hồ Phước Long, địa chỉ: số 39/4A Huỳnh Văn Nhứt, phường 3, thành phố Tân An, Long An; chỗ ở hiện nay: số 1D Thủ Khoa Huân, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là số 1D Thủ Khoa Huân, phường Long An, tỉnh Tây Ninh) như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

- Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Long An.
- Địa chỉ: Số 47 đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.
- Điện thoại: 0907148393.

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:

*** Tài sản 1:**

1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 412, tờ bản đồ số 10, mục đích sử dụng: đất ở đô thị; diện tích 168,5m²; diện tích chỉ giới đường đỏ đường Thủ Khoa Huân là 24m², diện tích chỉ giới xây dựng đường Thủ Khoa Huân là 24m²; địa chỉ thửa đất: phường 1, 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 CA 229413, vào sổ cấp GCN số CH 01009 được Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 26/8/2015 cho bà Cao Thị Hạnh; theo phiếu đo đạc chính lý thửa đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Tân An duyệt ngày 23/5/2025.

2. Nhà ở và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 412 tọa lạc tại số 1D Thủ Khoa Huân, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

2.1. Nhà ở: nhà cấp 3, loại nhà ở riêng lẻ. Nhà có kết cấu : 01 trệt, 02 lầu; móng cột đà sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái bê tông cốt thép. Nhà có đầy đủ hệ thống trang thiết bị điện nước và đang sinh hoạt bình thường.

- Tầng trệt: diện tích 108,7m²; tường trong sơn nước, phun găm, ốp tấm nhựa cao 1m, có mảng tường trang trí ốp đá chẻ; tường ngoài ốp đá chẻ cao 1,2m; cửa chính khung kính cường lực, cửa phòng bằng gỗ, cửa sổ gỗ + kính + khung sắt bảo vệ; nền lát gạch đá ganit; trần: viền chỉ xung quanh trần.

- Lầu 1: diện tích 151,15m²; tường trong sơn nước, phun găm, ốp gạch đá chẻ; cửa chính 04 cánh bằng gỗ, cửa phòng bằng gỗ, cửa đi 02 cánh bằng gỗ, cửa sổ gỗ + kính + khung sắt bảo vệ; nền lát gạch đá ganit; trần: viền chỉ xung quanh trần; cầu thang: bê tông cốt thép, ốp đá ganit, tay vịn bằng gỗ. Gồm 02 phòng ngủ có nhà vệ sinh bên trong.

- Lầu 2: diện tích 151,15m²; tường trong sơn nước, phun găm, ốp gạch đá chẻ; cửa chính 04 cánh bằng gỗ, cửa phòng bằng gỗ, cửa đi 02 cánh bằng gỗ, cửa sổ gỗ + kính + khung sắt bảo vệ; nền lát gạch đá ganit; trần: viền chỉ xung quanh trần; cầu thang: bê tông cốt thép, ốp đá ganit, tay vịn bằng gỗ. Gồm 2 phòng ngủ.

- Nhà có cầu thang phía ngoài kết nối với ban công lầu 1: rộng 1,2m có kết cấu bê tông cốt thép, ốp đá ganit, tay vịn bằng sắt.

* Nhà ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 229413, vào sổ cấp GCN số CH 01009 được Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 26/8/2015 cho bà Cao Thị Hạnh tọa lạc tại số 1D Thủ Khoa Huân, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là: số 1D Thủ Khoa Huân, phường Long An, tỉnh Tây Ninh).

2.2. Sân: Kết cấu: lát nền xi măng + sỏi, diện tích: 50,90m².

2.3. Bồn bông: Kết cấu: xây gạch xung quanh, diện tích: 8m².

2.4. Cổng sắt: Kết cấu: cửa cổng bằng sắt, mái che xi măng giả ngói; diện tích: 5,75m².

2.5. Tường rào: Kết cấu: xây tường cao 2m + khung sắt 0,3m phía trên, tường sơn nước; diện tích: 41,17m².

2.6. Hàng rào mặt chính: Kết cấu: xây tường + khung sắt, tường xây cao 0,7m + khung sắt cao 1,73m, tường sơn nước + ốp đá chẻ; diện tích: 13,56m².

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

Từ ngày thông báo đến hết ngày **23/4/2026** tại nơi tài sản tọa lạc (*liên hệ điện thoại 0386301777 gặp chấp hành viên Đinh Chí Thanh, trong giờ hành chính để được hướng dẫn*). Khách hàng không đi xem tài sản thì được coi là đã chấp nhận chất lượng, số lượng tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại, khiếu kiện về sau.

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

Từ ngày thông báo đến hết ngày **11/5/2026** (trong giờ hành chính) tại Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Long An, địa chỉ: số 47 Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá trị quyền sử dụng đất: 7.614.360.010đ (Bảy tỷ sáu trăm mười bốn triệu ba trăm sáu mươi ngàn không trăm mười đồng).

- Giá trị nhà ở và tài sản trên đất: 2.180.917.423đ (Hai tỷ một trăm tám mươi triệu chín trăm mười bảy ngàn bốn trăm hai mươi ba đồng).

Tổng giá trị tài sản: **9.795.277.433đ** (Chín tỷ bảy trăm chín mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi bảy ngàn bốn trăm ba mươi ba 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 tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng)/ hồ sơ/tài sản.

- Tiền đặt trước tài sản (20%): 1.959.055.486 đồng (Một tỷ chín trăm năm mươi mốt triệu chín trăm năm mươi lăm ngàn bốn trăm tám mươi sáu đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 08/4/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 11/5/2026.

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

- Từ ngày ra thông báo đến hết ngày **11/5/2026** (trong giờ hành chính) tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện đăng ký nộp hồ sơ trực tiếp tại Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Long An. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm: bản sao căn cước công dân; Mẫu phiếu đăng ký tham gia đấu giá và giấy xem tài sản (do Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Long An phát hành).

- 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.



- Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số 59/2025/02/QC-ĐGTS ngày 03/4/2026 của Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Long An ban hành.

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

Vào lúc **14 giờ 00** phút ngày **14/5/2026** (Thứ 5), tại Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Long An, Địa chỉ: Số 47 đường Châu Văn Giác, 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 cuộc đấu giá.

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

j) Bước giá: (mức chênh lệch cố định) là: 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An. Địa chỉ: 47 đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: 0907148393.

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: Đinh Chí Thanh).

CHẤP HÀNH VIÊN



Đinh Chí Thanh