

Số: 2526/TB-THADS.KV1

Tây Ninh, ngày 10 tháng 04 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 6)

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

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 218/2023/QĐST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 627/QĐ-CCTHADS ngày 01/02/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 636/QĐ-CCTHADS ngày 01/02/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 12/QĐ-CCTHADS ngày 12/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 5) số: 330/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: 27/2025/HDDVDG-THA ký ngày 03/3/2025 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 5) ngày 07/4/2026 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 đấu giá tài sản số: 243/TB-ĐG ngày 08/4/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Tiên Phong.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Nguyễn Thanh Minh, địa chỉ cũ: K3 Bửu Long, cư xá Bắc Hải, phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là K3 Bửu Long, Cư xá Bắc Hải, phường Hòa Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh) như sau:

a) 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.



- Điện thoại: 0272.3581.359 Fax: 0272.3581.337

- Email: daugiatienphong@gmail.com

- Website: daugiatienphong.com

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:

1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, diện tích đo đạc thực tế $394,3m^2$ (diện tích giảm $6,3m^2$ so với giấy chứng nhận), trong đó: diện tích chỉ giới đường đỏ Quốc Lộ 1A là $103,7m^2$, diện tích chỉ giới xây dựng Quốc Lộ 1A là $132,5m^2$, diện tích cắt ranh đường Quốc lộ 1A: ranh 0m-50m là $243,1m^2$, ranh 50m-100m là $151,2m^2$, tọa lạc phường Khánh Hậu, thành phố Tân An, tỉnh Long An – nay là phường Khánh Hậu, 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 BG 825171, vào sổ cấp GCN số CH 00417 được Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 03/10/2011 cho bà Lê Thị Kim Vân và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Thanh Minh ngày 19/11/2021; theo mảnh trích đo địa chính số 2168-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Tân An phê duyệt ngày 28/10/2024). Đất có tứ cận: phía Đông giáp Quốc lộ 1A; phía Tây giáp thửa 60; phía Nam giáp thửa 22, 89, 19, 60; phía Bắc giáp thửa 87, 17.

2. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản, diện tích đo đạc thực tế $112m^2$ (diện tích bằng so với giấy chứng nhận), diện tích cắt ranh đường Quốc lộ 1A: ranh 0m-50m là $0m^2$, ranh 50m-100m là $112m^2$, tọa lạc phường Khánh Hậu, thành phố Tân An, tỉnh Long An – nay là phường Khánh Hậu, 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 BC 682226, vào sổ cấp GCN số CH 00190 được Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 09/12/2010 cho bà Lê Thị Kim Vân và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh Minh ngày 19/11/2021; theo mảnh trích đo địa chính số 2169-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Tân An phê duyệt ngày 28/10/2024). Đất có tứ cận: phía Đông giáp thửa 59; phía Tây giáp thửa 23; phía Nam giáp thửa 22; phía Bắc giáp thửa 17, 59.

3. Tài sản gắn liền với đất: toàn bộ tài sản xây dựng trên thửa đất số 59, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại số 966A Quốc Lộ 1A, khu phố Quyết Thắng 1, phường Khánh Hậu, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là số 966A Quốc Lộ 1A, khu phố Quyết Thắng 1, phường Khánh Hậu, tỉnh Tây Ninh).

3.1. Nhà chính: nhà ở cấp 3, loại nhà ở riêng lẻ, số tầng: 02 (01 trệt + 01 lầu)

- Diện tích xây dựng: $80m^2$, diện tích sàn: $170,4m^2$.

- Kết cấu: Móng, cột, đà, sàn BTCT; tường gạch + dán gạch men cao 1,6m bên trong; nền lát gạch ceramic; mái tole; trần laphong thạch cao; có hệ thống các cửa đầy đủ gồm: cửa đi phía trước loại khung gỗ + cánh gỗ + lồng kính, cửa đi phía sau loại cửa sắt kéo lá sách, cửa sổ loại khung sắt + cánh nhôm + kính, cửa phòng ngủ loại cửa gỗ, cửa nhà vệ sinh loại cửa nhôm; có hệ thống điện nước và trang thiết bị điện nước; cầu thang có kết cấu BTCT, ốp đá hoa cương, tay vịn bằng gỗ.

Tầng trệt: gồm 01 phòng ngủ; 01 nhà vệ sinh; 01 tủ bếp xây gạch + ốp gạch men, cửa nhôm kính, mặt trên ốp đá hoa cương, kích thước: dài 3,3m + rộng 0,7m + cao 0,8m, có bồn nước rửa tay.

Lầu 1: gồm 02 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, bàn thờ xây gạch + ốp gạch men, kích thước: (1,83 x 1,57 x 1,4)m.

* Nhà chính theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 825171, vào sổ cấp GCN số CH 00417 được Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 03/10/2011 cho bà Lê Thị Kim Vân và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Thanh Minh ngày 19/11/2021.

3.2. Lam nhà:

- Diện tích: 6,8m².

- Kết cấu: nền bê tông cốt thép; lát gạch men; tường xây gạch + dán gạch đến trần; trần bê tông.

3.3. Nhà phụ số 01:

- Diện tích: 58,4m².

- Kết cấu: Móng cột gạch; nền lát gạch men; tường xây gạch, mặt ngoài tô trát vữa xi măng, mặt trong dán gạch men cao 3,1m; trần laphong prima; mái tole fibro xi măng; cửa trước loại cửa cuốn tự động có mô tơ điện (4,8m x 3,2m), cửa phía sau loại cửa sắt kéo lá sách (4,7m x 3m); nhà vệ sinh bên trong (1,6m x 1,8m), kết cấu: tường xây gạch + dán gạch men cao 2m, không có trần, cửa bằng khung nhôm.

* Nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu. Người mua được tài sản có trách nhiệm đến cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận sở hữu tài sản.

3.4. Mái che (trước nhà phụ 1):

- Kích thước: (2 x 5)m.

- Kết cấu: kèo thép, mái tole thiếc.

3.5. Nhà phụ số 02:

- Diện tích: 21m².



- Kết cấu: Móng cột gạch; nền lát gạch men; tường xây gạch, mặt trong dán gạch men cao 1,6m; trần laphong prima; mái tole fibro xi măng; cửa sắt kéo lá sách.

* Nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu. Người mua được tài sản có trách nhiệm đến cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận sở hữu tài sản.

3.6. Nhà phụ số 03:

- Diện tích: 15m².

- Kết cấu: Móng cột gạch; nền lát gạch men; tường xây gạch, mặt trong dán gạch men cao 1,6m; xà gỗ gỗ; mái tole fibro xi măng.

* Nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu. Người mua được tài sản có trách nhiệm đến cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận sở hữu tài sản.

3.7. Tường rào:

- Tường rào số 01:

+ Kích thước: (2,4m x 8,9m) x 2.

+ Kết cấu: Móng cột gạch, tường xây gạch tô trát 02 mặt.

- Tường rào số 02:

+ Kích thước: (2 x 14,3)m.

+ Kết cấu: Móng cột gạch, tường xây gạch không tô.

- Tường rào số 03:

+ Kích thước: (1,8 x 30,6)m.

+ Kết cấu: Tường xây gạch cao 0,7m + lưới B40 cao 1,1m.

3.8. Bồn nước: loại Inox, dung tích 500 lít.

3.9. Cây trồng trên đất:

- 01 (một) cây xoài đường kính trên 20cm.

- 02 (hai) cây mít đường kính trên 20cm.

- 01 (một) cây dừa trên 04 năm tuổi đang cho trái.

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

Từ ngày thông báo đến hết ngày **06/5/2026** 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 **06/5/2026** (trong giờ hành chính) tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong, Địa chỉ: 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 thửa số 59: 2.460.558.705đ (Hai tỷ bốn trăm sáu mươi triệu năm trăm năm mươi tám ngàn bảy trăm lẻ năm đồng).
- Giá trị quyền sử dụng đất thửa số 60: 273.555.714đ (Hai trăm bảy mươi ba triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn bảy trăm mười bốn đồng).
- Giá công trình xây dựng và cây trồng trên thửa đất số 59: 590.979.031đ (Năm trăm chín mươi triệu chín trăm bảy mươi chín ngàn không trăm ba mươi một đồng).

Tổng giá trị tài sản: **3.325.093.450đ** (Ba tỷ ba trăm hai mươi lăm triệu không trăm chín mươi ba ngàn bốn trăm năm mươi 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: 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng)/ hồ sơ/tài sản.
- Tiền đặt trước tài sản (20%): 665.018.690 đồng (Sáu trăm sáu mươi lăm triệu không trăm mười tám ngàn sáu trăm chín mươi đồng).
- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 10/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/5/2026.

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

- Từ ngày ra thông báo đến hết ngày **06/5/2026** (trong giờ hành chính) tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện đăng ký nộp hồ sơ trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong. 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 Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong 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 243/QC-TP ngày 07/4/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong ban hành.

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

Vào lúc **14 giờ 00 phút ngày 11/5/2026** (Thứ 2), tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong, Địa chỉ: 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 cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: đấu giá theo phương thức trả giá lên.

j) Bước giá: (mức chênh lệch cố định) là: 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng).

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong, Địa chỉ: Số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh, Điện thoại: 0272.3581.359.

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 Khánh Hậu, tỉnh Tây Ninh;
- 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