

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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 91/DSST ngày 17/6/2025 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Tây Ninh);

Căn cứ Bản án số 639/DSPT ngày 16/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 318/QĐ-THADS ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 01/QĐ-THADS ngày 02/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 40/QĐ-THADS ngày 30/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/03/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2026/94 ngày 01/4/2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 13/4/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Do các đương sự không thỏa thuận được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và đề nghị Thi hành án dân sự tỉnh công khai lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh cần lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để ký Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản đã kê biên của ông Lâm Văn Thắng, sinh năm 1982. Địa chỉ: số 6 hẻm 5 đường Nguyễn Văn Linh, khu phố Long Mỹ, phường Long Hoa, tỉnh Tây Ninh gồm tài sản như sau:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1138, tờ bản đồ số 28, diện tích 876m² (LUK thời hạn sử dụng đến ngày 30/5/2067), đất tại khu phố Sân Cu, phường Long Thành Bắc, thị xã Hòa Thành, 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 CV917698 (số

vào sổ cấp GCN: CS07501) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14/12/2020 cho ông Lâm Văn Thắng đứng tên sử dụng.

Giá thẩm định: **2.045.460.000** đồng (Hai tỷ, không trăm bốn mươi triệu bốn trăm sáu nghìn đồng)

- Tài sản trên đất gồm có: 01 (một) Nhà ở diện tích 67,5m², 01 (một) Nhà tiền chế diện tích 68,58m², 01 (một) Nhà vệ sinh diện tích 5,61m², 01 (một) Mái che phía trước, 01 (một) Mái che phía sau, 01 (một) Mái che, 01 (một) Tường rào quanh đất, 01 bồn nước Đại Thành 1000L, 01 Giếng khoan.

Giá thẩm định: **146.199.450** đồng (Một trăm bốn mươi sáu triệu, một trăm chín mươi chín nghìn, bốn trăm năm mươi đồng)

* **Lưu ý:** Diện tích vi phạm xây dựng trên đất nông nghiệp, sử dụng sai mục đích đất gồm: 01 (một) Nhà ở diện tích 67,5m²; 01 (một) Nhà tiền chế 68,58m²; 01 (một) Nhà vệ sinh diện tích 5,61m². Đối với các tài sản này đã xây dựng vi phạm mục đích sử dụng đất thì người mua tài sản phải thực hiện việc tháo dỡ trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Cây trồng trên đất gồm: 02 (hai) cây Dừa, 01 (một) cây Khế, 01 (một) cây Nhãn, 01 (một) cây Mai tứ quý, 01 (một) cây Mai vàng, 01 (một) cây Mai chiếu thủy, 01 (một) cây Cà na.

Giá thẩm định: **36.280.000** đồng (Ba mươi sáu triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng) gồm:

Tổng giá trị tài sản thẩm định được làm tròn: **2.227.939.000** đồng (Hai tỷ, hai trăm hai mươi bảy triệu, chín trăm ba mươi chín nghìn đồng).

Lưu ý: Giá khởi điểm không bao gồm thuế, phí, lệ phí và các chi phí liên quan khác và người mua được tài sản phải chi trả các khoản thuế, phí, lệ phí và các chi phí liên quan khác (nếu có)

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh 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:

1. Tổ chức đấu giá có tên trong danh sách được Bộ Tư pháp/Sở Tư pháp công bố đủ điều kiện đấu giá theo quy định tại điểm đ Điều 56 Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).

2. Thời gian thành lập của Tổ chức hành nghề đấu giá, kinh nghiệm đấu giá các tài sản tương tự với tài sản kê biên trong thời hạn 06 tháng gần nhất; Có ít nhất 01 đấu giá viên đủ năng lực bán đấu giá tài sản cần bán.

3. Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc đấu giá đối với loại tài sản bán đấu giá.

4. Có kế hoạch, phương án đấu giá khả thi, hiệu quả; Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín của Tổ chức đấu giá, không có kết luận sai phạm của cơ quan

quản lý Nhà nước trong thời hạn 01 năm (*tính đến thời điểm Tổ chức đấu giá nộp hồ sơ*); Có bản thù lao dịch vụ đấu giá (*Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính*).

5. Có chi phí đấu giá tài sản phù hợp:

- Chi phí niêm yết: Phù hợp với khoảng cách giữa trụ sở của Tổ chức hành nghề đấu giá và trụ sở của chính quyền địa phương nơi có tài sản.

- Chi phí thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng: Theo hoá đơn giá trị gia tăng.

(*Trường hợp đăng 01 khung báo bao gồm nhiều tài sản thì số tiền đăng chia trên tổng số tài sản đăng*)

6. Có phương án giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quá trình thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá; Giải trình và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá và các thông tin cần thiết khác; Chịu trách nhiệm bồi thường trong trường hợp có lỗi, vi phạm về quy định về đấu giá tài sản.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Văn bản tham gia ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;
2. Hồ sơ năng lực của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
3. Biểu phí đấu giá;
4. Các tài liệu chứng minh số lượng đấu giá viên, hồ sơ đã đấu giá tài sản cùng loại với tài sản đấu giá;
5. Bảng tiêu chí tự đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản (*Phụ lục I kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp*).

Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 14 tháng 4 năm 2026 đến hết ngày 17 tháng 4 năm 2026.

Hình thức nộp hồ sơ: Trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (nộp trong giờ hành chính).

Địa chỉ nộp hồ sơ: 01 đường Đặng Ngọc Chinh, khu phố 1, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại liên hệ: 0979059321 Chấp hành viên Võ Thành Thái.

Lưu ý: Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được lựa chọn./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS;
- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Võ Thành Thái).

CHẤP HÀNH VIÊN

Võ Thành Thái