

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ các Bản án số 49/2023/DS-ST ngày 13/9/2023; Bản án số 14/2023/DSST ngày 21/4/2023; Bản án số 113/2024/DS-ST ngày 30/9/2024; Bản án số 81/2024/DS-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân Khu Vực 2 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định số 35/2024/QĐST-DS ngày 23/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân Khu Vực 2 – Tây Ninh);

Căn cứ các Quyết định số 111/2024/QĐCNHGT-DS ngày 30/1/2024; số 118/2024/QĐCNHGT-DS; số 119/2024/QĐCNHGT-DS cùng ngày 20/11/2014 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân Khu Vực 2 – Tây Ninh);

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 521/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2023; số 159/QĐ-CCTHADS; số 160/QĐ-CCTHADS cùng ngày 30/10/2023; số 31/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2024; số 188/QĐ-CCTHADS ngày 11/11/2024; số 207/QĐ-CCTHADS ngày 13/11/2024; số 215/QĐ-CCTHADS ngày 14/11/2024; số 231/QĐ-CCTHADS ngày 18/11/2024; số 251/QĐ-CCTHADS ngày 20/11/2024; số 270/QĐ-CCTHADS ngày 25/11/2024; 329/QĐ-CCTHADS ngày 16/12/2024; số 316/QĐ-CCTHADS ngày 10/12/2024; số 370/QĐ-CCTHADS ngày 20/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu Vực 2 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 03 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu Vực 2 – Tây Ninh).

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số: Bc 330/2025/506 ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Quyết định số: 334/QĐ-THADS ngày 02 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 18/2026/HĐDVĐG-THA ngày 26 tháng 01 năm 2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 07 tháng 4 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Tiên Phong

Căn cứ thông báo bán đấu giá tài sản số: 244/TB-ĐG ngày 08 tháng 4 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Tiên Phong.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh Tây Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên đảm bảo thi hành án của ông Nguyễn Minh Phương, sinh năm 1972 và bà Trần Thị Ngọc Diễm, sinh năm: 1973, cùng địa chỉ: ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh) như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

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 gồm:

Tài sản 01:

- Quyền sử dụng đất:

+ Thuộc một phần thửa đất số 413 (thửa đất cũ số 419), tờ bản đồ số 17 (tờ bản đồ cũ số 06), diện tích thực tế 358m² (trong đó diện tích nằm trong chỉ giới đường đỏ là 84m²), loại đất ONT;

+ Thuộc một phần thửa đất số 414 có ký hiệu theo trích đo là 414a (thửa đất cũ một phần thửa số 428 có ký hiệu theo trích đo là 428a), tờ bản đồ số 17 (tờ bản đồ cũ số 06), diện tích thực tế 1.705m² (trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ là 61m²), loại đất CLN;

+ Thuộc một phần thửa đất số 462 có ký hiệu theo trích đo là 462a (thửa đất cũ một phần thửa số 463 có ký hiệu theo trích đo là 463a), tờ bản đồ số 17 (tờ bản đồ cũ số 06), diện tích thực tế 1.400m², loại đất LUC;

- Công trình xây dựng trên đất:

+ Nhà ở chính (nhà cấp 04, xây dựng khoảng năm 2005): diện tích 172,2m², kết cấu cột, đà BTCT có 02 cột đà gỗ, mái ngói, một phần nền xi măng, một phần gạch ceramic, một phần nhà có đóng la thông, một phần trần nhà không đóng la thông, vách tường có tô, hệ thống cửa chính, cửa sổ gắn với nhà chính là cửa sắt có gắn kính.

+ Nhà phụ (nhà bếp) gắn với nhà chính: diện tích 52,5m², kết cấu cột sắt, đòn tay sắt, mái tole, vách tole, nền tráng xi măng.

+ Chuồng chăn nuôi: diện tích 63,75m², kết cấu tường xây gạch có tô, cao 0,8m, cột, đà BTCT, mái tole, đòn tay gỗ, nền tráng xi măng.

+ Hồ nước: cao 1,5m, rộng 1,2m được xây tráng xi măng.

- Cây trồng trên đất (được kiểm đếm tại thời điểm kê biên):

+ 38 cây mai vàng (khoảng 07 năm tuổi)

+ 01 cây tắc (khoảng 05 năm tuổi)

+ 01 cây bưởi (khoảng 05 năm tuổi)

+ 02 cây mai chiếu thủy (khoảng 07 năm tuổi)

+ 01 cây vú sữa (khoảng 15 năm tuổi)

+ 14 bụi tre (khoảng 06 năm tuổi)

+ 01 cây bơ (khoảng 04 năm tuổi)

+ 15 cây dừa (khoảng 05 năm tuổi)

+ 120 cây mít (khoảng 06 năm tuổi)

+ 01 cây mai cúc (khoảng 05 năm tuổi)

+ 450 cây mít nhỏ (khoảng 1,5 năm tuổi)

*** Ghi chú:** Trên một phần thửa đất số 462 có ký hiệu theo trích đo là 462a (thửa đất cũ một phần thửa số 463 có ký hiệu theo trích đo là 463a), tờ bản đồ số 17 (tờ bản đồ cũ số 06) có 06 ngôi mộ kết cấu nền xi măng, gạch ceramic, ngang 6,2m, dài 5,2m; 06 ngôi mộ đều dán gạch ceramic, không mái che. Mộ không phải là đối tượng kê biên mua bán (phần đất có mộ không đủ điều kiện tách thửa). Do đó người đăng ký mua tài sản

nếu đồng ý mua và khi mua đấu giá thành thì có quyền thỏa thuận với chủ 06 ngôi mộ trên về phương án xử lý hoặc bằng một vụ kiện pháp lý khác để xử lý 06 ngôi mộ trên phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Tài sản 02:

- Quyền sử dụng đất:

+ Thuộc một phần thửa đất số 414 có ký hiệu theo trích đo là 414b (thửa đất cũ một phần thửa số 428 có ký hiệu theo trích đo là 428b), diện tích thực tế 1.115m² (trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ là 117m²), loại đất CLN;

+ Thuộc một phần thửa đất số 462 có ký hiệu theo trích đo là 462b (thửa đất cũ một phần thửa số 463 có ký hiệu theo trích đo là 463b), diện tích thực tế 1.271m², loại đất CLN;

- Cây trồng trên đất (được kiểm đếm tại thời điểm kê biên):

+ 42 cây mai vàng (khoảng 07 năm tuổi)

+ 90 cây mít lớn (khoảng 06 năm tuổi)

+ 05 cây xoài (khoảng 05 năm tuổi)

+ 01 cây khế (khoảng 15 năm tuổi)

+ 05 cây bơ (khoảng 04 năm tuổi)

+ 01 cây lộc vừng (khoảng 05 năm tuổi)

+ 09 cây hoa giấy (khoảng 05 năm tuổi)

+ 01 cây vú sữa (khoảng 15 năm tuổi)

+ 02 cây bưởi (khoảng 05 năm tuổi)

+ 04 bụi tre (khoảng 06 năm tuổi)

+ 02 bụi chuối (khoảng 03 năm tuổi)

+ 300 cây mít nhỏ (khoảng 1,5 năm tuổi).

Tài sản 03:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 55 (thửa đất cũ số 11), tờ bản đồ số 17 (tờ bản đồ cũ số 07), diện tích thực tế 12.593m² (trong đó diện tích hành lang bảo vệ kênh là 196m²), loại đất LUC;

- Cây trồng trên đất (phần bờ đất, được kiểm đếm tại thời điểm kê biên):

+ 19 bụi chuối

+ 16 cây dừa (khoảng 03 năm tuổi)

+ 13 cây bạch đàn (khoảng 1,5 năm tuổi)

***Ghi chú:** đất đang canh tác lúa do ông Nguyễn Minh Phương bà Trần Thị Ngọc Diễm đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Tài sản 04:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 125 (thửa đất cũ số 55), tờ bản đồ số 17 (tờ bản đồ cũ số 07), diện tích thực tế 3.116m² (trong đó diện tích hành lang bảo vệ kênh là 67m²), loại đất LUC;

- Cây trồng trên đất (phần bờ đất, được kiểm đếm tại thời điểm kê biên):

+ 06 bụi chuối

+ 03 cây bạch đàn (khoảng 1,5 năm tuổi).

Tài sản của trên của ông Nguyễn Minh Phương, bà Trần Thị Ngọc Diễm (được Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh Tây Ninh cưỡng chế kê biên để đảm bảo thi hành án).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá trong giờ hành chính:

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn xem tài sản trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và các ngày nghỉ theo quy định): Từ 08h00 ngày 10/4/2026 đến 17h00 ngày 18/5/2026.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính:

- 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 các ngày nghỉ theo quy định): Từ 08h00 ngày 10/4/2026 đến 17h00 ngày 18/5/2026.

- 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 các ngày nghỉ theo quy định): Từ 08h00 ngày 10/4/2026 đến 17h00 ngày 18/5/2026.

- 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 khởi điểm tài sản 01:

+ Giá trị quyền sử dụng đất (1): 1.084.879.250 đồng;

+ Giá trị công trình xây dựng trên đất (2): 1.155.132.554 đồng;

+ Giá trị cây trồng trên đất (2): 406.196.700 đồng.

- **Giá khởi điểm tài sản (1)+(2)+(3): 2.646.208.504 đồng (Hai tỷ, sáu trăm bốn mươi sáu triệu, hai trăm lẻ tám nghìn, năm trăm lẻ bốn đồng).**

Giá khởi điểm tài sản 02:

+ Giá trị quyền sử dụng đất (1): 429.057.720 đồng.

+ Giá trị cây trồng trên đất (2): 277.422.600 đồng

- **Giá khởi điểm tài sản (1)+(2): 706.480.320 đồng (Bảy trăm lẻ sáu triệu, bốn trăm tám mươi nghìn, ba trăm hai mươi đồng).**

Giá khởi điểm tài sản 03:

+ Giá trị quyền sử dụng đất (1): 1.592.888.570 đồng;

+ Giá trị cây trồng trên đất (2): 25.529.140 đồng.

- **Giá khởi điểm tài sản (1)+(2): 1.618.417.710 đồng (Một tỷ, sáu trăm mười tám triệu, bốn trăm mười bảy nghìn, bảy trăm mười đồng).**

Giá khởi điểm tài sản 04:

+ Giá trị quyền sử dụng đất (1): 422.498.440 đồng;

+ Giá trị cây trồng trên đất (2): 1.386.840 đồng.

- **Giá khởi điểm tài sản (1)+(2): 423.885.280 đồng (Bốn trăm hai mươi ba triệu, tám trăm tám mươi lăm nghìn, hai trăm tám mươi đồng).**

Lưu ý: Giá khởi điểm tài sản trên chưa bao gồm thuế, phí và các lệ phí có 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: Tài sản 01,03: 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng)/hồ sơ/tài sản. Tài sản 02,04: 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng)/hồ sơ/tài sản

- Tiền đặt trước tài sản 01(20%): 529.241.700 đồng (Năm trăm hai mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi mốt nghìn, bảy trăm đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 02(20%): 141.296.064 đồng (Một trăm bốn mươi mốt triệu, hai trăm chín mươi sáu nghìn, không trăm sáu mươi bốn đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 03(20%): 323.683.542 đồng (Ba trăm hai mươi ba triệu, sáu trăm tám mươi ba nghìn, năm trăm bốn mươi hai đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 04(20%): 84.777.056 đồng (Tám mươi bốn triệu, bảy trăm bảy mươi bảy nghìn, không trăm năm mươi sáu đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 10/4/2026 đến 17h00 ngày 18/5/2026.

*** 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 06/03/2026.

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 49/QC-TP ngày 26/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày **21/5/2026** (Tài sản 01 lúc 09h00, tài sản 03 lúc 09h30, tài sản 02 lúc 10h00, tài sản 04 lúc 10h30).

- 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: Đấu giá theo phương thức trả giá lên; đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

Bước giá tối thiểu cho mỗi lần trả giá cho mỗi tài sản cụ thể:

+ Tài sản 01 là: 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng);

+ Tài sản 02 là: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng);

+ Tài sản 03 là: 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng);

+ Tài sản 04 là: 10.000.000 đồng (Mười 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: 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

Điện thoại: 0272.3581359

Trước khi mở cuộc bán 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 xã, phường;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Văn Hiếu).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Hiếu