

Số: 2628/TB-THADS.KV1

Tây Ninh, ngày 14 tháng 04 năm 2026

THÔNG BÁO
về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 42/2025/DS-PT ngày 14/01/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Long An, số 119/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Toà án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 882/QĐ-CCTHADS ngày 06/3/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 09/QĐ-THADS-KV1 ngày 04/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 10/9/2025 của chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Tây Ninh.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 260/2025/1801 ngày 03/10/2025 của Công ty TNHH thẩm định giá Nova.

Căn cứ hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản với Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: số 47 Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 189/QĐ-THADS-KV1 ngày 06/3/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Tây Ninh.

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản (lần 3) số 66/2025/02/TB-BĐGTS ngày 31/3/2026 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: số 47 Châu Văn Giác, phường Long An, 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 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 Châu Văn Giác, 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: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh).



1. Quyền sử dụng thửa đất số 294, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa đất số 605, tờ bản đồ số 155), loại đất **ODT**, diện tích theo giấy chứng nhận 777m^2 (diện tích chỉ giới đường đỏ đường Huỳnh Châu Số là $102,8\text{m}^2$, diện tích chỉ giới xây dựng đường Huỳnh Châu Số là $102,8\text{m}^2$, diện tích phạm vi vùng phụ cận bảo vệ công trình thủy lợi là $30,3\text{m}^2$), tọa lạc tại Phường 6, 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 CH758289 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 04/4/2017 cho ông Trương Văn Sen (cập nhật biến động ngày 10/5/2017), theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú do vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 25/7/2025.

2. Tài sản gắn liền với đất (trên thửa đất số 294, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa đất số 605, tờ bản đồ số 155), tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh)): Công trình xây dựng và cây trồng trên đất:

2.1. Nhà ở chính (nhà cấp 4): Nhà cấp 4, diện tích $75,5\text{m}^2$. Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt tường sơn nước, nền lát gạch ceramic, xà gỗ gỗ, mái tôn fibro xi măng, trần nhựa, cửa chính và cửa phụ làm bằng sắt + kính, cửa sổ sắt + kính, nhà có 3 phòng ngủ cửa phòng ngủ làm bằng nhựa, nhà không có nhà vệ sinh bên trong. Nhà có hệ thống điện nước.

2.2. Nhà kho 1 (liền kề với nhà chính): kết cấu: móng, cột, đà BTCT, tường bao che xây gạch, hai mặt chưa tô, nền đan bê tông đá 1 x 2, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn fibro xi măng (diện tích: $48,9\text{m}^2$).

2.3. Nhà kho 2 (phía trước nhà chính): kết cấu: móng, cột, đà BTCT, tường bao che xây gạch, hai mặt chưa tô, nền xi măng, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn fibro xi măng (diện tích: $9,75\text{m}^2$ (ngang $2,5\text{m}$ x dài $3,9\text{m}$)).

2.4. Nhà tắm + nhà vệ sinh: kết cấu đơn giản: móng, cột BTCT, tường bao che xây gạch tô hai mặt, nền xi măng, mái tôn fibro xi măng, xà gỗ gỗ (diện tích: 5m^2).

2.5. Mái che tiền chế 1 (bên hông nhà chính): kết cấu đơn giản cột sắt tròn, kèo thép, xà gỗ thép, mái tôn thiếc, nền đan bê tông đá 1 x 2 (diện tích: $6,48\text{m}^2$).

2.6. Mái che tiền chế 2 (phía trước nhà chính): kết cấu đơn giản cột BTCT+cột sắt, kèo gỗ, xà gỗ gỗ, mái tôn fibro xi măng, nền đan bê tông đá 1 x 2 (diện tích: $146,75\text{m}^2$).

2.7. Cửa cổng chính: Kết cấu đơn giản: cửa cổng chính làm bằng khung thép tròn (Kích thước: $2,4\text{m}$ x $2,7\text{m}$ (cao x dài)).

2.8. Cửa cổng phụ: Kết cấu: cửa cổng phụ làm bằng sắt kéo (Kích thước: $2,0\text{m}$ x $12,3\text{m}$ (cao x dài)).

2.9. Trụ cổng chính: số lượng 02 trụ cổng (kích thước: $0,4\text{m}$ x $0,4\text{m}$ x $2,4\text{m}$), kết cấu: trụ BTCT bốn mặt có ốp gạch men, dưới có lót bê tông đá 4x6, phía trên có gắn 2 con chó bằng gốm sứ.

2.10. Sân: nền đan bê tông đá 1 x 2 (Kích thước: 4,3m x 15,9m).

2.11. Hồ nước (hồ tròn): Số lượng: 10 cái, hồ nước tròn bê tông di chuyển được, có nắp BTCT. Thể tích mỗi hồ nước: 1,235m³ (kích thước mỗi hồ: đường kính 1,1m; cao 1,3m).

2.12. Cây trồng trên đất: 7 cây dừa (loại A), 02 cây dừa (loại D), 12 bụi chuối (loại A), 4 cây mai vàng (loại C).

**** Nhà ở chính, nhà kho chưa được chứng nhận quyền sở hữu.**

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

- Thời gian xem tài sản: từ ngày **14/4/2026** đến ngày **16/4/2026** (Khách hàng liên hệ và đăng ký trước để được hướng dẫn đi xem trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại vị trí thửa đất

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

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ **07 giờ 30** phút ngày **01/4/2026** đến **16 giờ 30** phút ngày **05/5/2026**

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An. Địa chỉ: 47 đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

Đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **6.040.841.663đ** (sáu tỷ không trăm bốn mươi triệu tám trăm bốn mươi một ngàn sáu trăm sáu 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: 600.000 đ/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá (20%): 1.208.168.332đ

Người đăng ký đấu giá trực tiếp nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, từ **07 giờ 30** phút ngày **01/4/2026** đến **16 giờ 30** phút ngày **05/5/2026**

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: từ **07 giờ 30** phút ngày **01/4/2026** đến **16 giờ 30** phút ngày **05/5/2026** tại trụ sở Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: 47 đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4, điều 38 Luật đấu giá tài sản phải đến đúng thời gian, địa điểm đăng ký để mua hồ sơ tham gia đấu giá, điền thông tin vào giấy đăng ký tham gia đấu giá (Hồ sơ tham gia đấu giá gồm: Giấy



đăng ký tham gia đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá và Phiếu thông tin về tài khoản để người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước). Người đăng ký tham gia đấu giá nộp các giấy tờ có liên quan đến việc đăng ký đấu giá như: CCCD (02 bản phô tô kèm theo bản chính để đối chiếu). Người đăng ký tham gia đấu giá là doanh nghiệp thì nộp: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (mỗi loại 02 bản sao y được chứng thực theo quy định).

* Trường hợp người đại diện theo pháp luật không trực tiếp đến mua hồ sơ tham gia đấu giá thì được uỷ quyền hoặc giới thiệu cho người khác (giấy uỷ quyền hoặc giấy giới thiệu phải đúng quy định).

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 14 giờ 00 phút, ngày 08/5/2026

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.

I) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Bước giá (mức chênh lệch tối thiểu): 50.000.000đ (*Bằng chữ: năm mươi triệu đồng*).

J) Thông tin về việc đấu giá:

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nộp tiền đặt trước đúng theo thời hạn đã thông báo. Nếu sau thời hạn theo thông báo, tiền đặt trước mới có trong tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An thì hồ sơ đăng ký đấu giá không hợp lệ và người đăng ký không được tham gia cuộc đấu giá. Trong trường hợp này thì người đăng ký tham gia đấu giá nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Đối với người mua được tài sản đấu giá:

+ Người mua được tài sản đấu giá giá liên hệ với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để làm các thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

+ Người mua được tài sản đấu giá nộp thuế, phí, lệ phí trước bạ đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các khoản chi phí khác có liên quan khi làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có), nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng, nộp phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua tài sản trên và muốn biết thêm chi tiết vui lòng liên hệ tại: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An - Số 47 đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: 0907 148 393.

*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.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết (Theo khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự).

Ghi chú: Thông báo này thay cho Thư mời dự phiên đấu giá tài sản.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Tân An, Long An;
- Viện kiểm sát ND KV1- Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA



Bùi Thị Thanh Lam

