

Số: 3414/TB-THADS.KV1

Tây Ninh, ngày 06 tháng 05 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 06)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 45/2023/QĐST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 88/2023/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 89/2023/QĐST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 105/2024/QĐST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 29/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 812/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 494/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 318/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1574/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1575/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 46/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 871/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1527/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 6 năm 2025 của 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 19/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 260/2025/518 ngày 10 tháng 4 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova;



Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 05) số 443/QĐ-THADS ngày 04 tháng 5 năm 2026 của Thị hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản (lần 6) số 31/2025/05/TB-BĐGTS ngày 05 tháng 5 năm 2026 của Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Long An.

Thị hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thị hành án dân sự khu vực 1 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:

1. Tài sản 1.

1.1. Quyền sử dụng đất.

1.1.1 Quyền sử dụng đất thửa đất số 462, tờ bản đồ số 7, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, diện tích 250m², tọa lạc tại xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân 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 CN 599171 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Huỳnh Văn Kiển ngày 24/5/2018. Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp thửa 437.
- Phía Tây: giáp thửa 437.
- Phía Nam: giáp thửa 437.
- Phía Bắc: giáp thửa 437.

Theo mảnh trích đo địa chính số 2471-2024 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 17/9/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 23/12/2024.

1.1.2. Quyền sử dụng đất thửa đất số 437, tờ bản đồ số 7, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, diện tích 812.3m² (giảm 29.7m² cụ thể theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 599172 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Huỳnh Văn Kiển ngày 24/5/2018 thì đất có diện tích 842m²), tọa lạc xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh). Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp thửa 462, 637, bờ đất công cộng.
- Phía Tây: giáp thửa 462, lối đi công cộng.
- Phía Nam: giáp thửa 637, 462.
- Phía Bắc: giáp thửa 462, bờ đất công cộng.

Theo mảnh trích đo địa chính số 2470-2024 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 17/9/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 24/12/2024.

1.1.3. Quyền sử dụng đất thửa đất số 637, tờ bản đồ số 7, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, diện tích 143.2m² (tăng 2.7m² cụ thể theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 599173 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Huỳnh Văn

Kiểm ngày 24/5/2018 thì đất có diện tích 140.5m^2), tọa lạc xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh). Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp thửa 540, 541.
- Phía Tây: giáp thửa 437, lối đi công cộng.
- Phía Nam: giáp thửa 636.
- Phía Bắc: giáp thửa 437, 541.

Theo mảnh trích đo địa chính số 2468-2024 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 17/9/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 24/12/2024.

1.2. Tài sản gắn liền với đất: Xây dựng trên thửa đất số 462, 437, 637 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh).

1.2.1. Nhà ở 1: xây dựng trên thửa đất số 462. Nhà cấp 4, diện tích 150m^2 . Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt, nền lát gạch ceramic, tường phía trong có ốp gạch men cao 1.6m, mái ngói, trần thạch cao đóng giạt cấp và trần prima, cửa chính và cửa phụ làm bằng gỗ lộng kính, cửa sổ khung gỗ không có cánh cửa, cửa sổ sắt + kính, nhà có nhà vệ sinh bên trong. Nhà có hệ thống điện nước, trang thiết bị điện nước. Nhà chưa được cập nhật trên giấy chứng nhận.

1.2.2. Nhà ở 2: xây dựng trên thửa đất số 437, 637. Nhà cấp 4 gồm 02 căn liền kề nhau, diện tích 124.1m^2 (trong đó trên thửa đất số 437 có diện tích 115.2m^2 , trên thửa đất số 637 có diện tích 8.9m^2). Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt, nền lát gạch men, trần prima, mái tole fibro xi măng, cửa chính không có, cửa sổ khung nhôm không có cánh cửa, cửa phụ làm bằng sắt, mỗi căn đều có nhà vệ sinh bên trong. Nhà có hệ thống điện nước, trang thiết bị điện nước. Nhà chưa được cập nhật trên giấy chứng nhận.

1.2.3. Mái che 1 (khu thờ Quan Âm): xây dựng trên thửa đất 437 diện tích 9m^2 . Kết cấu: mái tole thiết, cột sắt tròn, đỡ mái bằng sắt, nền gạch ceramic.

1.2.4. Mái che 2: xây dựng trên thửa đất số 437, 637, 462 diện tích 185.1m^2 (trong đó trên thửa đất 437 có diện tích 141.2m^2 , trên thửa đất 637 có diện tích 2.7m^2 , trên thửa đất 462 có diện tích 41.2m^2). Kết cấu: mái tole thiết, xà gỗ sắt, đỡ mái bằng sắt, cột sắt vuông, nền xi măng.

1.2.5. Mái che 3: xây dựng trên thửa đất số 462 diện tích 57.8m^2 . Kết cấu: mái tole thiết, xà gỗ sắt, đỡ mái bằng sắt, cột sắt vuông, nền gạch ceramic.

1.2.6. Mái che 4: xây dựng trên thửa đất 437, 637 diện tích 107.3m^2 (trong đó trên thửa đất 437 có diện tích 106.3m^2 , trên thửa đất 637 có diện tích 1m^2). Kết cấu: mái tole thiết, xà gỗ sắt, đỡ mái bằng sắt, cột sắt vuông, nền gạch ceramic và xi măng.

1.2.7. Mái che 5: xây dựng trên thửa đất số 437, 637 diện tích 61m^2 (trong đó trên thửa đất 437 có diện tích 27.8m^2 , trên thửa đất 637 có diện tích 33.2m^2). Kết cấu: mái tole thiết, đỡ mái bằng sắt, nền xi măng.

1.2.8. Mái che 6: xây dựng trên thửa đất số 437, 637 diện tích 29.52m^2 (trong đó trên thửa đất 437 có diện tích 25.62m^2 , trên thửa đất 637 có diện tích 3.9m^2). Kết cấu: mái tole thiết, xà gỗ sắt, đỡ mái bằng sắt, cột sắt vuông, nền gạch ceramic.



1.2.9. Sân gạch ceramic: xây dựng trên thửa đất 437 có diện tích 63m².

1.2.10. Sân xi măng phía trước: xây dựng trên thửa đất 437, 462 diện tích 225.9m² (trong đó trên thửa đất 437 có diện tích 222.4m², trên thửa đất 462 có diện tích 3.5m²).

1.2.11. Sân xi măng phía sau: xây dựng trên thửa đất 637 diện tích 61.2m².

1.2.12. Đài nước: xây dựng trên thửa đất 437. Kết cấu: móng, trụ bê tông cốt thép, phía trên không có bồn nước, kích thước 04 trụ (mỗi trụ 4.1m x 0.25m x 0.25m), tường xây tô hai mặt cao 1.8m, trên có sàn bê tông cốt thép.

1.2.13. Cổng rào: xây dựng trên thửa đất số 437 gồm có 02 cổng. Kết cấu: cửa cổng làm bằng khung thép hình, trụ cổng bê tông cốt thép, bốn mặt có ốp gạch men dưới có lót bê tông đá 4x6.

- Cổng chính: cửa cổng kích thước 2.2m x 5.1m, có 02 trụ cổng kích thước 2.5m x 0.65m x 0.45m.

- Cổng phụ: cửa cổng kích thước 2m x 2.5m có 02 trụ cổng kích thước 2m và 2.5m x 0.45m x 0.45m.

1.2.14. Tường rào: xây dựng quanh thửa đất số 437, 637, 462. Kết cấu: móng, cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt, có một đoạn tường lửng cao 0.8m ốp gạch men phía trên có găng khung thép hình, kích thước 2.2m x 110.99m.

1.2.15. Cây trồng trên đất: thửa đất số 437, 637.

- 01 cây mận loại A.

- 01 cây xoài loại A.

- 01 cây bằng lăng loại A.

- 05 cây mai chiếu thủy loại B, 01 cây mai chiếu thủy loại C.

2. Tài sản 4.

Quyền sử dụng đất thửa đất số 32, tờ bản đồ số 1-2a, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, diện tích 57.3m² (giảm 9.5m² cụ thể theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 550815 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân An cấp cho ông Huỳnh Văn Kiển ngày 06/5/2004 thì đất có diện tích 66.8m²) tọa lạc tại Phường 3, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh). Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp thửa 15.

- Phía Tây: giáp thửa 15, 28.

- Phía Nam: giáp thửa 28, 14.

- Phía Bắc: giáp thửa 15.

Theo mảnh trích đo địa chính số 2467-2024 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 17/9/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 24/12/2024.

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

- Thời gian xem tài sản từ ngày 19/5/2026 đến ngày 21/5/2026 (liên hệ và đăng ký trước để được hướng dẫn đi xem trong giờ hành chính).

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

- 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 mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ) từ 07 giờ 30 phút, ngày 07/5/2026 đến 16 giờ 30 phút, ngày 09/6/2026

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 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 khởi điểm của Tài sản 1 là: **4.634.309.592 đồng** (bốn tỷ, sáu trăm ba mươi bốn triệu, ba trăm lẻ chín nghìn, năm trăm chín mươi hai đồng).

- Giá khởi điểm của Tài sản 4 là: **214.714.706 đồng** (hai trăm mười bốn triệu, bảy trăm mười bốn nghìn, bảy trăm lẻ sáu đồng)

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ Tài sản 1 là: **400.000 đồng** (Bốn trăm ngàn đồng/hồ sơ).

- Tiền mua hồ sơ Tài sản 4 là: **200.000 đồng** (Hai trăm ngàn đồng/hồ sơ)

- Tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá Tài sản 1 là: **926.861.918 đồng**

- Tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá Tài sản 4 là: **42.942.941 đồng**

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 07/5/2026 đến 16 giờ 30 phút, ngày 09/6/2026.

- Hình thức nhận tiền đặt trước: Người đăng ký đấu giá trực tiếp nộp tiền hoặc chuyển tiền vào tài khoản của Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Long An.

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 trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): Từ 07 giờ 30 phút, ngày 07/5/2026 đến 16 giờ 30 phút, ngày 09/6/2026 tại Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Long An, địa chỉ: số 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 của Luật Đấu giá tài sản, phải đến đúng thời gian, địa điểm đăng ký để mua hồ sơ đấu giá, điền thông tin vào giấy đăng ký tham gia đấu giá (Hồ sơ tham gia đấu giá gồm: Phiếu 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: Căn cước công dân (02 bản phô tô kèm theo bản chính để đối chiếu).

Lưu ý:

- Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và 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 và nộp phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Ngày **12/6/2026**. Cụ thể như sau:

+ Tài sản 1: Lúc 14 giờ 00 phút.

+ Tài sản 4: Lúc 15 giờ 30 phút.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Long An, địa chỉ: số 47 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 phiên đấu giá.

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

j) Bước giá:

- Bước giá Tài sản 1 là: **50.000.000 đồng** (Năm mươi triệu đồng).

- Bước giá Tài sản 4 là: **5.000.000 đồng** (Năm 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: số 47 Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: 0907148393.

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.

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời dự đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Long An;
- UBND phường Tân An;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Thị Kim Hồng).

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Thị Kim Hồng

Số: 31/2025/05/TB -BDGTS

Tây Ninh, ngày 05 tháng 5 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc đấu giá tài sản (Lần 6)

Tài sản của ông Huỳnh Văn Kiển và bà Trần Thị Thu

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

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

Căn cứ Phụ lục hợp đồng (Số: 05) ký ngày 04/5/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh và Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An kèm theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 31/2025/HĐ-DVĐGTS ký ngày 02/6/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Tây Ninh) và Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An thông báo về việc tổ chức đấu giá tài sản như sau:

I. Tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá là tài sản kê biên của người phải thi hành án là ông **Huỳnh Văn Kiển** và bà **Trần Thị Thu**, cùng địa chỉ: Số 125 đường Nguyễn Thái Bình, phường 3, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là số 125 đường Nguyễn Thái Bình, phường Long An, tỉnh Tây Ninh). Tài sản đấu giá như sau:

1. Tài sản 1.

Tài sản 1 gồm có:

1.1. Quyền sử dụng đất:

1.1.1. Quyền sử dụng đất thửa đất số 462, tờ bản đồ số 7, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, diện tích 250m², tọa lạc tại xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân 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 CN 599171 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Huỳnh Văn Kiển ngày 24/5/2018. Đất có vị trí:

- | | |
|-----------------------------|----------------------------|
| - Phía Đông: giáp thửa 437. | - Phía Tây: giáp thửa 437. |
| - Phía Nam: giáp thửa 437. | - Phía Bắc: giáp thửa 437. |

Theo mảnh trích đo địa chính số 2471-2024 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 17/9/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 23/12/2024.

1.1.2. Quyền sử dụng đất thửa đất số 437, tờ bản đồ số 7, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, diện tích 812.3m² (giảm 29.7m² cụ thể theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 599172 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Huỳnh Văn Kiển ngày 24/5/2018 thì đất có diện tích 842m²), tọa lạc xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh). Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp thửa 462, 637, bờ đất công cộng. - Phía Tây: giáp thửa 462, lối đi công cộng.

- Phía Nam: giáp thửa 637, 462. - Phía Bắc: giáp thửa 462, bờ đất công cộng.

Theo mảnh trích đo địa chính số 2470-2024 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 17/9/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 24/12/2024.

1.1.3. Quyền sử dụng đất thửa đất số 637, tờ bản đồ số 7, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, diện tích 143.2m² (tăng 2.7m² cụ thể theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 599173 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Huỳnh Văn Kiển ngày 24/5/2018 thì đất có diện tích 140.5m²), tọa lạc xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh). Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp thửa 540, 541. - Phía Tây: giáp thửa 437, lối đi công cộng.

- Phía Nam: giáp thửa 636. - Phía Bắc: giáp thửa 437, 541.

Theo mảnh trích đo địa chính số 2468-2024 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 17/9/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 24/12/2024.

1.2. Tài sản gắn liền với đất:

Xây dựng trên thửa đất số 462, 437, 637 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh) gồm:

1.2.1. Nhà ở 1: xây dựng trên thửa đất số 462. Nhà cấp 4, diện tích 150 m². Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt, nền lát gạch ceramic, tường phía trong có ốp gạch men cao 1.6m, mái ngói, trần thạch cao đóng giạt cấp và trần prima, cửa chính và cửa phụ làm bằng gỗ lộng kính, cửa sổ khung gỗ không có

cánh cửa, cửa sổ sắt + kính, nhà có nhà vệ sinh bên trong. Nhà có hệ thống điện nước, trang thiết bị điện nước. Nhà chưa được cập nhật trên giấy chứng nhận.

1.2.2. Nhà ở 2: xây dựng trên thửa đất số 437, 637. Nhà cấp 4 gồm 02 căn liền kề nhau, diện tích 124.1m^2 (trong đó trên thửa đất số 437 có diện tích 115.2m^2 , trên thửa đất số 637 có diện tích 8.9m^2). Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt, nền lát gạch men, trần prima, mái tole fibro xi măng, cửa chính không có, cửa sổ khung nhôm không có cánh cửa, cửa phụ làm bằng sắt, mỗi căn đều có nhà vệ sinh bên trong. Nhà có hệ thống điện nước, trang thiết bị điện nước. Nhà chưa được cập nhật trên giấy chứng nhận.

1.2.3. Mái che 1 (khu thờ Quan Âm): xây dựng trên thửa đất 437 diện tích 9m^2 . Kết cấu: mái tole thiết, cột sắt tròn, đỡ mái bằng sắt, nền gạch ceramic.

1.2.4. Mái che 2: xây dựng trên thửa đất số 437, 637, 462 diện tích 185.1m^2 (trong đó trên thửa đất 437 có diện tích 141.2m^2 , trên thửa đất 637 có diện tích 2.7m^2 , trên thửa đất 462 có diện tích 41.2m^2). Kết cấu: mái tole thiết, xà gồ sắt, đỡ mái bằng sắt, cột sắt vuông, nền xi măng.

1.2.5. Mái che 3: xây dựng trên thửa đất số 462 diện tích 57.8m^2 . Kết cấu: mái tole thiết, xà gồ sắt, đỡ mái bằng sắt, cột sắt vuông, nền gạch ceramic.

1.2.6. Mái che 4: xây dựng trên thửa đất 437, 637 diện tích 107.3m^2 (trong đó trên thửa đất 437 có diện tích 106.3m^2 , trên thửa đất 637 có diện tích 1m^2). Kết cấu: mái tole thiết, xà gồ sắt, đỡ mái bằng sắt, cột sắt vuông, nền gạch ceramic và xi măng.

1.2.7. Mái che 5: xây dựng trên thửa đất số 437, 637 diện tích 61m^2 (trong đó trên thửa đất 437 có diện tích 27.8m^2 , trên thửa đất 637 có diện tích 33.2m^2). Kết cấu: mái tole thiết, đỡ mái bằng sắt, nền xi măng.

1.2.8. Mái che 6: xây dựng trên thửa đất số 437, 637 diện tích 29.52m^2 (trong đó trên thửa đất 437 có diện tích 25.62m^2 , trên thửa đất 637 có diện tích 3.9m^2). Kết cấu: mái tole thiết, xà gồ sắt, đỡ mái bằng sắt, cột sắt vuông, nền gạch ceramic.

1.2.9. Sân gạch ceramic: xây dựng trên thửa đất 437 có diện tích 63m^2 .

1.2.10. Sân xi măng phía trước: xây dựng trên thửa đất 437, 462 diện tích 225.9m^2 (trong đó trên thửa đất 437 có diện tích 222.4m^2 , trên thửa đất 462 có diện tích 3.5m^2).

1.2.11. Sân xi măng phía sau: xây dựng trên thửa đất 637 diện tích 61.2m^2 .

1.2.12. Đài nước: xây dựng trên thửa đất 437. Kết cấu: móng, trụ bê tông cốt thép, phía trên không có bồn nước, kích thước 04 trụ (mỗi trụ $4.1\text{m} \times 0.25\text{m} \times 0.25\text{m}$), tường xây tô hai mặt cao 1.8m , trên có sàn bê tông cốt thép.

1.2.13. Cổng rào: xây dựng trên thửa đất số 437 gồm có 02 cổng. Kết cấu: cửa cổng làm bằng khung thép hình, trụ cổng bê tông cốt thép, bốn mặt có ốp gạch men dưới có lót bê tông đá 4x6.

- Cổng chính: cửa cổng kích thước 2.2m x 5.1m, có 02 trụ cổng kích thước 2.5m x 0.65m x 0.45m.

- Cổng phụ: cửa cổng kích thước 2m x 2.5m có 02 trụ cổng kích thước 2m và 2.5m x 0.45m x 0.45m.

1.2.14. Tường rào: xây dựng quanh thửa đất số 437, 637, 462. Kết cấu: móng, cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt, có một đoạn tường lửng cao 0.8m ốp gạch men phía trên có găng khung thép hình, kích thước 2.2m x 110.99m.

1.2.15. Cây trồng trên đất: thửa đất số 437, 637:

- 01 cây mận loại A.
- 01 cây xoài loại A.
- 01 cây bằng lăng loại A.
- 05 cây mai chiếu thủy loại B, 01 cây mai chiếu thủy loại C.

** Tài sản 1 tọa lạc tại xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh).*

4. Tài sản 4.

Tài sản 4 gồm có:

Quyền sử dụng đất thửa đất số 32, tờ bản đồ số 1-2a, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, diện tích 57.3m² (giảm 9.5m² cụ thể theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 550815 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân An cấp cho ông Huỳnh Văn Kiển ngày 06/5/2004 thì đất có diện tích 66.8m²) tọa lạc tại Phường 3, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh). Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp thửa 15.
- Phía Tây: giáp thửa 15, 28.
- Phía Nam: giáp thửa 28, 14.
- Phía Bắc: giáp thửa 15.

Theo mảnh trích đo địa chính số 2467-2024 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 17/9/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 24/12/2024.

** Tài sản 4 tọa lạc tại phường 3, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh).*

Ghi chú:

- Bán đấu giá riêng từng tài sản.

- Trong cùng một cuộc đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá để thi hành án thì thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp thu được đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá tài sản còn lại.

II. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá:

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày **19/5/2026** đến ngày **21/5/2026** (Khách hàng liên hệ và đăng ký trước để được hướng dẫn đi xem trong giờ hành chính).

2. Địa điểm xem tài sản: Tại vị trí các thửa đất.

III. Giá khởi điểm, tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá, tiền mua hồ sơ và bước giá

1. Giá khởi điểm:

1.1. Giá khởi điểm của Tài sản 1 là: **4.634.309.592đ** (Bốn tỷ, sáu trăm ba mươi bốn triệu, ba trăm lẻ chín ngàn, năm trăm chín mươi hai đồng).

1.2. Giá khởi điểm của Tài sản 4 là: **214.714.706đ** (Hai trăm mười bốn triệu, bảy trăm mười bốn ngàn, bảy trăm lẻ sáu đồng).

2. Tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá:

2.1. Tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá Tài sản 1 là: **926.861.918đ** (Chín trăm hai mươi sáu triệu, tám trăm sáu mươi một ngàn, chín trăm mười tám đồng).

2.2. Tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá Tài sản 4 là: **42.942.941đ** (Bốn mươi hai triệu, chín trăm bốn mươi hai ngàn, chín trăm bốn mươi một đồng).

3. Tiền mua hồ sơ:

3.1. Tiền mua hồ sơ Tài sản 1 là: **400.000đ/hs** (Bốn trăm ngàn đồng/hồ sơ).

3.2. Tiền mua hồ sơ Tài sản 4 là: **200.000đ/hs** (Hai trăm ngàn đồng/hồ sơ).

4. Bước giá (mức chênh lệch cố định):

4.1. Bước giá Tài sản 1 là: **50.000.000đ** (Năm mươi triệu đồng).

4.2. Bước giá Tài sản 4 là: **5.000.000đ** (Năm triệu đồng).

IV. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ **07 giờ 30 phút**, ngày **07/5/2026** đến **16 giờ 30 phút**, ngày **09/6/2026**.

(Ngày làm việc của Doanh nghiệp là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và các ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ Lễ, Tết và ngày nghỉ bù theo quy định).

06-2
NGHIỆ
TƯ NH
G AN
T. T. A.

Giờ làm việc của Doanh nghiệp: buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút).

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

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

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

Từ 07 giờ 30 phút, ngày 07/5/2026 đến 16 giờ 30 phút, ngày 09/6/2026 tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An. Địa chỉ: Số 47, đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

(Ngày làm việc của Doanh nghiệp là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và các ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ Lễ, Tết và ngày nghỉ bù theo quy định. Giờ làm việc của Doanh nghiệp: buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút).

2. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4, điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 trực tiếp đến hoặc ủy quyền cho người khác đến đúng thời gian, địa điểm đăng ký để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá (Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, tài liệu 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).

* Khi đăng ký tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá nộp Căn cước Công dân (02 bản phô tô kèm theo bản chính để đối chiếu).

* Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

VI. Thời gian và hình thức nhận tiền đặt trước:

1. Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 07/5/2026 đến 16 giờ 30 phút, ngày 09/6/2026.

2. Hình thức nhận tiền đặt trước: Người đăng ký đấu giá nộp tiền hoặc chuyển tiền vào tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.

VII. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Ngày 12/6/2026. Cụ thể như sau:

- Tài sản 1: Lúc 14 giờ 00 phút.

- **Tài sản 4:** Lúc 15 giờ 30 phút.

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.

VIII. Hình thức, phương thức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

IX. Thông tin về việc đấu giá:

1. 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 phiên 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 phiên đấu giá.

- Trong thời gian tổ chức việc đấu giá, nếu Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Khu vực 1) có văn bản yêu cầu dừng cuộc đấu giá theo quy định của pháp luật thì Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, tiền lãi (nếu có) và tiền mua hồ sơ cho người đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An nhận được văn bản.

2. Đối với người mua được tài sản đấu giá:

- Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước 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 và nộp phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

3. Đối với người phải thi hành án:

- 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 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).

Cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua tài sản trên và muốn biết thêm chi tiết xin vui lòng liên hệ (*trong giờ hành chính*) tại: 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**.

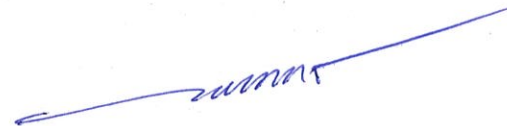
Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời dự đấu giá.

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Phòng THADS khu vực 1-Tây Ninh (Lưu hs và niêm yết)
- UBND phường Long An, UBND phường Tân An (Niêm yết);
- Báo PLVN (Đăng tin);
- Công đấu giá tài sản quốc gia (Công khai);
- Lưu HS: 31/2025/05.

GIÁM ĐỐC



Tổng Văn Dũng