

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 01/2025/QĐST-KDTM ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 402/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1496/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định số 25/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh) về việc kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Biên bản kê biên ngày 11 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10);

Căn cứ Biên bản khảo sát lại tài sản kê biên ngày 03 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10);

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 254/2026/37/CT-VATCTN ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Công ty CP thẩm định giá và DVTS Toàn Cầu – Chi nhánh Tây Ninh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 94/2026/HĐDVĐG-THA ngày 26 tháng 5 năm 2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong và Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 350/TB-ĐG ngày 26 tháng 5 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1) 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.

Địa chỉ chi nhánh: Số 09D Trương Tùng Quân, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

2) 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:

Người có tài sản đấu giá:

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10.

Địa chỉ: Số 01, đường Đặng Ngọc Chinh, Khu phố 1, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Tài sản bán đấu giá gồm:

Tài sản của ông Huỳnh Hữu Nghĩa và bà Nguyễn Thu Thảo do Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu vực 10 kê biên để đảm bảo thi hành theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2025/QĐST-KDTM ngày 28/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Tây Ninh):

- **Tài sản số 01:** Quyền sử dụng đất có diện tích 8.902,8m² (loại đất CLN), thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 08; Quyền sử dụng đất có diện tích 43.876,2m² (loại đất CLN), thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 10, cùng tọa lạc tại ấp Tân Định, xã Biên Giới, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp Tân Định, xã Hòa Hội, tỉnh Tây Ninh).

- **Tài sản số 02:** Quyền sử dụng đất có diện tích 23.152m² (loại đất CLN), thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại ấp Tân Long, xã Biên Giới, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp Tân Long, xã Hòa Hội, tỉnh Tây Ninh).

Tài sản gắn liền với đất (cây trồng trên đất): 1.042 cây cao su từ 17 -19 năm tuổi (*được kiểm đếm tại thời điểm kê biên*).

- **Tài sản số 03:**

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 22.680m² (loại đất HNK), thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại ấp Tân Long, xã Biên Giới, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp Tân Long, xã Hòa Hội, tỉnh Tây Ninh).

Tài sản gắn liền với đất (cây trồng trên đất): 1.017 cây cao su từ 17 -19 năm tuổi (*được kiểm đếm tại thời điểm kê biên*).

***Lưu ý:** loại đất, diện tích dựa theo trích đo sơ đồ hiện trạng thửa đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 08 giờ 00 ngày 29/5/2026 đến 17 giờ 00 ngày 03/7/2026 (trong giờ hành chính) tại nơi tọa lạc các thửa đất (liên hệ Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 để được hướng dẫn).

4) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 00 ngày 29/5/2026 đến 17 giờ 00 ngày 03/7/2026 (trong giờ hành chính) tại trụ sở và chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong.

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm của tài sản 01 (1)+(2): 6.386.259.000 đồng (Sáu tỷ, ba trăm tám mươi sáu triệu, hai trăm năm mươi chín ngàn đồng).

+ Giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 113 (1): 1.077.238.800 đồng (Một tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu, hai trăm ba mươi tám ngàn, tám trăm đồng).

+ Giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 117 (2): 5.309.020.200 đồng (Năm tỷ, ba trăm lẻ chín triệu, không trăm hai mươi ngàn, hai trăm đồng).

- Giá khởi điểm của tài sản 02 (1)+(2): 1.944.832.000 đồng (Một tỷ, chín trăm bốn mươi bốn triệu, tám trăm ba mươi hai ngàn đồng).

+ Giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 36 (1): 1.528.032.000 đồng (Một tỷ, năm trăm hai mươi tám triệu, không trăm ba mươi hai ngàn đồng).

+ Giá trị cây trồng trên đất (2): 416.800.000 đồng (Bốn trăm mười sáu triệu, tám trăm ngàn đồng).

- Giá khởi điểm của tài sản 03 (1)+(2): 1.631.520.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm ba mươi một triệu, năm trăm hai mươi ngàn đồng).

+ Giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 35 (1): 1.224.720.000 đồng (Một tỷ, hai trăm hai mươi bốn triệu, bảy trăm hai mươi ngàn đồng).

+ Giá trị cây trồng trên đất (2): 406.800.000 đồng (Bốn trăm lẻ sáu triệu, tám trăm ngàn 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.

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

- Tiền mua hồ sơ tài sản 01: 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng)/hồ sơ.

- Tiền mua hồ sơ tài sản 02, 03: 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tài sản 01 (20%): 1.277.251.800 đồng (Một tỷ, hai trăm bảy mươi bảy triệu, hai trăm năm mươi một ngàn, tám trăm đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 02 (20%): 388.966.400 đồng (Ba trăm tám mươi tám triệu, chín trăm sáu mươi sáu ngàn, bốn trăm đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 03 (20%): 326.304.000 đồng (Ba trăm hai mươi sáu triệu, ba trăm lẻ bốn ngàn đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 ngày 29/5/2026 đến 17 giờ 00 ngày 03/7/2026.

***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 17 giờ 00 ngày 03/7/2026; những trường hợp báo “có” trong tài khoản của Công ty sau 17 giờ 00 ngày 03/7/2026 được xem là không hợp lệ.

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

- Tổ chức, cá nhân 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 số 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 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 04 và khoản 06 của thông báo này.

- Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số 350/QC-TP ngày 25/5/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

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

Vào lúc 13 giờ 30, ngày 08/7/2026 tại Hội trường Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong. Địa chỉ: Số 09D Trương Tùng Quân, Khu phố 5, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

9) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá. Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

10) Bước giá:

- Tài sản 01: **96.000.000 đồng** (Chín mươi sáu triệu đồng).
- Tài sản 02: **29.000.000 đồng** (Hai mươi chín triệu đồng).
- Tài sản 03: **24.000.000 đồng** (Hai mươi bốn 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 hoặc Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: Số 09D Trương Tùng Quân, Khu phố 5, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh, điện thoại: 0276.3828.858. Email: daugiatienphong@gmail.com. Website: daugiatienphong.com

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 còn phải chịu 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 tham gia đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 10 – Tây Ninh;
- UBND xã Hòa Hội, tỉnh Tây Ninh;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Vũ Thanh).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Vũ Thanh