

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, Quyết định số 311/2024/DS-ST ngày 12 tháng 06 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận 12, Thành Phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1449/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 5717/QĐ-THADS ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh); Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 106 /QĐ – THADS ngày 09 tháng 03 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh);

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 24 tháng 03 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh);

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự số 2345/TB-THADS.KV1 ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh);

Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự số 2815/TB-THADS.KV ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số Vc330/2026/145 ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 3852/TB-THADS.KV1 ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh);

Do các đương sự không thoả thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh); địa chỉ: Số 05A đường Nguyễn Thị Rành, phường Long An, tỉnh Tây Ninh cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu

giá các tài sản đã kê biên của bà Nguyễn Thị Bích Nguyên - sinh ngày 15/8/1989, CCCD số 079189035896 và ông Tăng Chấn Bội - sinh ngày 30/12/1990, CCCD số 079090013217; cung địa chỉ: số 66/3 đường Lê Hồng Phong, phường 2, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 66/3 đường Lê Hồng Phong, phường Chợ Quán, thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản kê biên gồm:

1. Tài sản 1:

1.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 26 (nay theo bản đồ địa chính tỉnh Tây Ninh (mới) là thửa số 161, tờ bản đồ địa chính số 110), diện tích sau đo đạc chỉnh lý là 225m² (trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ đường Hoàng Anh là 17,5m², diện tích chỉ giới xây dựng đường Hoàng Anh là 32,5m²), loại đất ở đô thị, tọa lạc tại Phường Tân Khánh, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An (nay là khu phố Thủ Tửu 2, phường Khánh Hậu, tỉnh Tây Ninh) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 13/02/2020 cho ông Hoàng Quang Thiện đứng tên được cập nhật biên động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tăng Chấn Bội ngày 30/3/2022 theo hồ sơ số 001316.CN.006.

(Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 27/11/2025).

1.2. Tài sản trên đất: tại thời điểm kê biên tài sản trên đất có xây tường rào xung quanh (03 bên gồm: 01 bên hông và 02 mặt trước và sau) có kết cấu: cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt và khung sắt + lưới B40.

+ Tường rào bên hông: xây gạch tô 02 mặt có kích thước cao 2,5m x dài 45m; + Tường rào phía sau: xây gạch tô 02 mặt có kích thước cao 2,5m x ngang 5m;

+ Hàng rào phía trước: xây gạch tô 02 mặt có kích thước cao 1m x ngang 5m và khung sắt + lưới B40 có kích thước cao 1,2m x ngang 5m (cổng lối đi chung các phần đất liền kề của ông Tăng Chấn Bội và bà Nguyễn Thị Kim Nguyên tại các thửa đất liền kề thửa đất số 158, 159, 160).

- Giá trị Quyền sử dụng đất: 2.610.675.000 đồng (Hai tỷ, sáu trăm mười triệu, sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

- Giá trị tài sản trên đất (công trình xây dựng): 8.333.400 đồng (tám triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, bốn trăm đồng)

Tổng giá trị thẩm định giá (Tài sản 1): 2.619.008.400 đồng (hai tỷ, sáu trăm mười chín triệu, không trăm lẻ tám nghìn, bốn trăm đồng).

2. Tài sản 2:

2.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 912, tờ bản đồ số 6 (nay theo bản đồ địa chính tỉnh Tây Ninh (mới) là thửa đất số 249, tờ bản

đồ địa chính số 95), diện tích sau đo đạc chỉnh lý là 3.211,6m² (diện tích sau đo đạc chỉnh lý giảm 755,4m² so với diện tích theo giấy chứng nhận là 3.967m²) (trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Văn Quá là 706m², diện tích chỉ giới xây dựng đường Nguyễn Văn Quá là 1.302,2m²), loại đất ONT, tọa lạc tại ấp Bình An B, xã Lợi Bình Nhơn, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An (nay là khu phố Bình An B, phường Khánh Hậu, tỉnh Tây Ninh) do UBND thành phố Tân An cấp ngày 19/9/2014 cho ông Phan Huỳnh Nam đứng tên, được cập nhật biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tăng Chấn Bội ngày 03/6/2022 theo hồ sơ số 003995.CN.003.

(Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 25/11/2025).

2.2. Tài sản trên đất: tại thời điểm kê biên tài sản trên đất có trồng 03 cây dừa đã cho trái (theo địa phương cung cấp được trồng khoảng từ 09 đến 10 năm) trong đó có 01 cây đã bị hư hỏng phần gốc rễ và có các cây tạp, cây chuối,... không giá trị sử dụng.

- Giá trị Quyền sử dụng đất: 11.523.220.800 đồng (mười một tỷ, năm trăm hai mươi ba triệu, hai trăm hai mươi nghìn, tám trăm đồng).

- Giá trị tài sản trên đất (cây trồng): 3.600.000 đồng (ba triệu, sáu trăm nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản thẩm định (Tài sản 2): 11.526.820.800 đồng (mười một tỷ, năm trăm hai mươi sáu triệu, tám trăm hai mươi nghìn, tám trăm đồng).

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh) thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo qui định.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

- Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với tài sản đấu giá;

- Có phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;

- Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín;

- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp;

- Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;

- Có các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Văn bản tham gia ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá; hồ sơ năng lực của Tổ chức đấu giá (Hồ sơ năng lực phải được sắp xếp theo đúng trình tự của Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm (Phụ lục I) ban hành kèm theo Thông tư số

19/2024/TTBTP, được đánh số thứ tự từ 01 đến hết và kèm bảng danh mục tài liệu).

- Tổ chức đấu giá tài sản cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành.

- Cơ quan Thi hành án dân sự không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn.

(Tổ chức đấu giá tài sản tự chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác của các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn và phải chịu hậu quả bất lợi do kê khai không đầy đủ, không chính xác thông tin).

Thời gian nộp hồ sơ: 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản.

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Tây Ninh.

Địa chỉ nộp hồ sơ: số 05A Nguyễn Thị Rành, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Trang thông tin THADS tỉnh Tây Ninh;
- Cổng thông tin điện tử Cục Quản lý Thi hành án dân sự;
- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Ngọc Hồng Trang).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Ngọc Hồng Trang