

Số: 267/TB-CCTHADS

Tam Nông, ngày 13 tháng 5 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

**I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN**

1. Tài sản đấu giá: Tài sản của bà Huỳnh Thanh Ngân và ông Dương Ngọc Thanh tọa lạc tại: xã Phú Hiệp, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp gồm:

1.1 Quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05454 do Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp ngày 12/12/2019, diện tích 1.319 m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế 1.319 m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 487, tờ bản đồ số 4, (theo bản đồ địa chính chính quy là thửa số 17, tờ bản đồ 46), mục đích sử dụng: đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; do bà Huỳnh Thanh Ngân đứng tên quyền sử dụng; đất tọa lạc tại: xã Phú Hiệp, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

**Giá: 2.659.104.000 đồng** (Hai tỷ, sáu trăm năm mươi chín triệu, một trăm lẻ bốn ngàn đồng).

1.2. Quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05453 do Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp ngày 12/12/2019, diện tích 810m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế 810 m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 485, tờ bản đồ số 4, (theo bản đồ địa chính chính quy là thửa 58, tờ bản đồ 46) mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; do bà Huỳnh Thanh Ngân đứng tên quyền sử dụng; đất tọa lạc tại: xã Phú Hiệp, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

**Giá: 891.810.000 đồng** (Tám trăm chín mươi một triệu, tám trăm mười ngàn đồng).

1.3. Quyền sử dụng đất chưa được Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 108,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 154, tờ bản đồ số 4, (theo bản đồ địa chính chính quy là thửa 59, tờ bản đồ 46) mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại: xã Phú Hiệp, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

**Giá: 119.238.300 đồng** (Một trăm mười chín triệu, hai trăm ba mươi tám ngàn, ba trăm đồng).

1.4. Trên thửa đất số 485, thửa 487 và thửa 154 cùng tờ bản đồ số 04 (theo bản đồ địa chính chính quy là thửa số 17, thửa 58 và thửa 59; cùng tờ bản đồ số 46) có xây dựng công trình dạng nhà kho (Nhà kho chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất); Năm xây dựng: 2020; diện tích xây dựng: 29m x 60m = 1.740 m<sup>2</sup>.

- **Kết cấu:** Móng, đà kiềng BTCT, khung cột thép hình I; Nền Bê tông láng xi măng; Tường lửng xây gạch 20cm, trát vữa, sơn nước hoàn thiện + Khung vách thép hình, vách tole sóng vuông; Vách ngăn nhà kho nhỏ xây gạch 20cm, trát vữa,



son nước hoàn thiện; Cửa đi khung thép hộp ốp tole (8m x 4,9m) và Cửa đi khung thép hộp ốp tole (5,5m x 4,9m); Kết cấu vì kèo thép hình I, xà gồ thép hình C; Mái lợp tole sóng vuông.

Tổng giá trị tài sản là công trình xây dựng trên đất bào gồm: (Nhà kho, mái che trước, mái che sau và văn phòng điều hành); **Giá: 5.195.325.000 đồng** (Năm tỷ, một trăm chín mươi lăm triệu, ba trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

**Tổng giá trị tài sản bao gồm [1+2+3+4]:** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 485, thửa 487 và thửa 154 cùng tờ bản đồ số 04 (theo bản đồ địa chính chính quy là thửa số 17, thửa 58 và thửa 59; cùng tờ bản đồ số 46) và công trình dạng nhà kho với **Giá: 8.865.477.300 đồng** (Tám tỷ, tám trăm sáu mươi lăm triệu, bốn trăm bảy mươi bảy ngàn, ba trăm đồng).

**1.5.** Quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00868 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông cấp ngày 08/02/2012, diện tích 301m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế 334,7m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1066, tờ bản đồ số 4, (theo bản đồ địa chính chính quy là thửa 80, tờ bản đồ 50) mục đích sử dụng: (đất ở tại nông thôn diện tích: 301m<sup>2</sup> + đất cây lâu năm diện tích: 33,7m<sup>2</sup>) do bà Huỳnh Thanh Ngân đứng tên quyền sử dụng; đất tọa lạc tại: xã Phú Hiệp, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

**Giá: 1.003.313.700 đồng** (Một tỷ, không trăm lẻ ba triệu, ba trăm mười ba ngàn, bảy trăm đồng).

**1.6.** Quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00723 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông cấp ngày 10/10/2011, diện tích 260m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế 171,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 181, tờ bản đồ số 4, (theo bản đồ địa chính chính quy là một phần thửa 61, tờ bản đồ 50) mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; do bà Huỳnh Thanh Ngân đứng tên quyền sử dụng; đất tọa lạc tại: xã Phú Hiệp, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

**Giá: 551.799.000 đồng** (Năm trăm năm mươi một triệu, bảy trăm chín mươi chín ngàn đồng).

**1.7.** Trên thửa đất số 1066 và thửa 181 cùng tờ bản đồ số 04 (theo bản đồ địa chính chính quy là thửa số 80 và một phần thửa 61, tờ bản đồ số 50) xây dựng căn nhà cấp 4, dạng nhà kho (Nhà chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất); kết cấu sau:

- **Kết cấu:** Móng, đà kiềng BTCT, khung cột thép tròn; Nền lát gạch Ceramic; Tường xây gạch 10cm, trát vữa, sơn nước hoàn thiện; Cửa đi phía trước sắt cuốn (2,8m x 3m); Cửa đi phía sau sắt kéo (2,9m x 2,5m); Nhà vệ sinh có hầm tự hoại trang bị thiết bị vệ sinh trung bình; Lavabo thép; Cửa phòng khung nhôm kính; cửa sổ lùa khung nhôm kính; Trần khung nhôm nổi + Tấm Prima; Kết cấu đỡ mái vì kèo thép hộp, xà gồ thép hộp; Mái lợp tole sóng vuông.

Kết quả thẩm định giá trị tài sản công trình xây dựng trên đất (bao gồm: kho trước; kho sau; hàng rào và sân Dal) **Giá: 257.811.000 đồng** (Hai trăm năm mươi bảy triệu, tám trăm mười một ngàn đồng).

**1.8. Máy lạnh:** Hiệu: SHARP; Model: AH-X9VEW; Loại máy: 1 chiều (chỉ làm lạnh); Công suất làm lạnh: 1 HP - 9.000 BTU; Xuất xứ: Thái Lan. **Giá: 1.320.000 đồng** (Một triệu, ba trăm hai mươi ngàn).

9. Me chua: 01 cây (khoản 5 năm tuổi); **Giá: 591.000 đồng** (Năm trăm chín mươi một ngàn đồng).

1.10. 01 (một) bồn chứa nước 1.500 lít, loại bồn INOX (đã bị rỉ sét); **Giá: 1.160.000 đồng** (Một triệu, một trăm sáu mươi ngàn đồng).

**Tổng giá trị tài sản bao gồm [5+6+7+8+9+10]:** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1066 và thửa 181 cùng tờ bản đồ số 04 (theo bản đồ địa chính chính quy là thửa số 80 và thửa 61, tờ bản đồ số 50) và công trình xây dựng trên đất có tổng giá: **1.815.994.700 đồng** (Một tỷ, tám trăm mười lăm triệu, chín trăm chín mươi bốn ngàn, bảy trăm đồng).

1.11. Quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05366 do Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp ngày 21/10/2019, diện tích 1.155m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế 1.155m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1273, tờ bản đồ số 4, (theo bản đồ địa chính chính quy là thửa 61, tờ bản đồ 44) mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; do ông Dương Ngọc Thanh đứng tên quyền sử dụng; đất tọa lạc tại: xã Phú Hiệp, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp;

**Giá: 3.465.000.000 đồng** (Ba tỷ, bốn trăm sáu mươi lăm triệu đồng).

**Tổng giá khởi điểm là: 14.146.472.000 đồng** (Mười bốn tỷ, một trăm bốn mươi sáu triệu, bốn trăm bảy mươi hai ngàn đồng).

2. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÂY ĐÔ ĐỒNG THÁP** Tổng số điểm: 95 điểm.

3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh giá, chấm điểm kèm theo lý do (nếu có): Không có.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối (nếu có): Không có.

**II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM** (bao gồm cả tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn)

| TT        | NỘI DUNG  | MỨC TỐI ĐA         | CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÂY ĐÔ ĐỒNG THÁP |
|-----------|---|--------------------|---|
| <b>I</b>  | <b>Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>                   |                    |   |
| 1.        | Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố                              | Đủ điều kiện       | Đủ điều kiện                              |
| 2.        | Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố                        | Không đủ điều kiện |   |
| <b>II</b> | <b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>       | <b>19,0</b>        | <b>18,0</b>                               |
| 1.        | <b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>  | <b>10,0</b>        | <b>10,0</b>                               |
| 1.1       | Có địa chỉ trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử...), trụ sở có đủ diện tích làm việc | 5,0                | 5,0                                       |
| 1.2       | Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện  | 5,0                | 5,0                                       |
| 2.        | <b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>  | <b>5,0</b>         | <b>5,0</b>                                |
| 2.1       | Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị   | 2,0                | 2,0                                       |



|            |  |             |             |
|------------|--|-------------|-------------|
|            | ghi hình tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)   |             |             |
| 2.2        | Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu giá (được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)   | 3,0         | 3,0         |
| 3.         | Có trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đang hoạt động ổn định, được cập nhật thường xuyên<br>Đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì dùng Trang thông tin điện tử độc lập hoặc Trang thông tin thuộc Cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp | 2,0         | 2,0         |
| 4.         | Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc trong năm trước liền kề đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến   | 1,0         |             |
| 5.         | Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá   | 1,0         | 1,0         |
| <b>III</b> | <b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả</b>   | <b>16,0</b> | <b>16,0</b> |
| 1.         | Phương án đấu giá đề xuất được hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao  | 4,0         | 4,0         |
| 1.1        | Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả  | 2,0         | 2,0         |
| 1.2        | Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả  | 2,0         | 2,0         |
| 2.         | Phương án đấu giá đề xuất việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, khả thi, thuận tiện (địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ)   | 4,0         | 4,0         |
| 3.         | Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá   | 4,0         | 4,0         |
| 3.1        | Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật   | 2,0         | 2,0         |
| 3.2        | Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá  | 2,0         | 2,0         |
| 4.         | Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá  | 4,0         | 4,0         |
| <b>IV</b>  | <b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>   | <b>57,0</b> | <b>54,0</b> |
| 1.         | Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liền kề (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành)  | 15,0        | 15,0        |
| 1.1        | Dưới 20 cuộc đấu giá   | 12,0        |             |
| 1.2        | Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá  | 13,0        |             |
| 1.3        | Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá  | 14,0        |             |
| 1.4        | Từ 70 cuộc đấu giá trở lên   | 15,0        | 15,0        |

|     |   |     |     |
|-----|---|-----|-----|
| 2.  | <b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</b>   | 7,0 | 7,0 |
| 2.1 | Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)  | 4,0 |     |
| 2.2 | Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành   | 5,0 |     |
| 2.3 | Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành   | 6,0 |     |
| 2.4 | Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên  | 7,0 | 7,0 |
| 3.  | <b>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</b>   | 7,0 | 7,0 |
| 3.1 | Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)  | 4,0 |     |
| 3.2 | Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc   | 5,0 |     |
| 3.3 | Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc   | 6,0 |     |
| 3.4 | Từ 50 cuộc trở lên  | 7,0 | 7,0 |
| 4.  | <b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</b>  | 3,0 | 3,0 |
| 4.1 | Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất                 | 3,0 | 3,0 |
| 4.2 | Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề           |     |     |
| 4.3 | Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề tiếp theo |     |     |
| 5.  | <b>Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm có Quyết định thành lập hoặc được cấp Giấy đăng ký hoạt động</b>            | 7,0 | 6,0 |
| 5.1 | Có thời gian hoạt động dưới 5 năm   | 4,0 |     |
| 5.2 | Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm  | 5,0 |     |
| 5.3 | Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm  | 6,0 | 6,0 |
| 5.4 | Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên  | 7,0 |     |
| 6.  | <b>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>  | 4,0 | 3,0 |
| 6.1 | 01 đấu giá viên   | 2,0 |     |
| 6.2 | Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên  | 3,0 | 3,0 |
| 6.3 | Từ 05 đấu giá viên trở lên  | 4,0 |     |
| 7.  | <b>Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên là Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài</b>   | 4,0 | 4,0 |



|             |  |           |           |
|-------------|--|-----------|-----------|
|             | <b>sản, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của Công ty đấu giá hợp danh, Giám đốc doanh nghiệp đấu giá tư nhân</b>  |           |           |
| 7.1         | Dưới 05 năm  | 2,0       |           |
| 7.2         | Từ 05 năm đến dưới 10 năm  | 3,0       |           |
| 7.3         | Từ 10 năm trở lên  | 4,0       | 4,0       |
| 8.          | <b>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</b>  | 5,0       | 4,0       |
| 8.1         | Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên   | 3,0       |           |
| 8.2         | Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên  | 4,0       | 4,0       |
| 8.3         | Có từ 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên   | 5,0       |           |
| 9.          | <b>Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, trừ thuế giá trị gia tăng</b> | 5,0       | 5,0       |
| 9.1         | Dưới 50 triệu đồng   | 3,0       |           |
| 9.2         | Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng   | 4,0       |           |
| 9.3         | Từ 100 triệu đồng trở lên  | 5,0       | 5,0       |
| V           | <b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>  | 7,0       | 7,0       |
| 1.          | Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá  | 4,0       | 4,0       |
| 2.          | Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với người có tài sản đấu giá và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó   | 3,0       | 3,0       |
| <b>Tổng</b> |  | <b>99</b> | <b>95</b> |

**Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Viện KSND Huyện;
- Niêm yết tại cơ quan;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trần Công Hiệp**