

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH LONG AN  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ TÂN AN

Mẫu số: D24-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 210.../TB-THADS

Tân An, ngày 24 tháng 02 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**

*Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Bản án số 102/2023/KDTM-ST ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung số 1260/2023/QĐ-SCBS ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 1286/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 6 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 818/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 3 năm 2024 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 09/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 12 năm 2024 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: 260/2025/138 ngày 03 tháng 02 năm 2025 của Công ty TNHH thẩm định giá NOVA;*

*Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số: 166/TB-THADS ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

*Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức bán đấu giá tài sản.*

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An lựa chọn Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276 Quốc lộ 62, Phường 1, Thành phố Tân An, tỉnh Long An. (đính kèm phụ lục II)

Để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản các tài sản đã kê biên sau:

1. Quyền sử dụng thửa đất số 505, tờ bản đồ số 26, diện tích 299,6m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, vị trí đất: phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 598239 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp



ngày 09/8/2019, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lê Thanh Hòa và bà Nguyễn Thị Thanh Thảo ngày 02/4/2021. Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp hẻm 14
- Phía Tây: giáp thửa 480
- Phía Nam: giáp thửa 506
- Phía Bắc: giáp thửa 375

Theo Mảnh trích đo địa chính số 2173-2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 07/8/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 28/10/2024.

2. Quyền sử dụng thửa đất số 506, tờ bản đồ số 26, diện tích 299,5m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, vị trí đất: phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 598240 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/8/2019, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lê Thanh Hòa và bà Nguyễn Thị Thanh Thảo ngày 02/4/2021. Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp hẻm 14
- Phía Tây: giáp thửa 480
- Phía Nam: giáp thửa 507
- Phía Bắc: giáp thửa 505

Theo Mảnh trích đo địa chính số 2172-2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 07/8/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 28/10/2024.

3. Quyền sử dụng thửa đất số 507, tờ bản đồ số 26, diện tích 300,5m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, vị trí đất: phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 598241 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/8/2019, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Vũ và bà Lê Quốc Nữ ngày 02/4/2021. Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp hẻm 14
- Phía Tây: giáp thửa 480
- Phía Nam: giáp thửa 480
- Phía Bắc: giáp thửa 506

Theo Mảnh trích đo địa chính số 2171-2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 07/8/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 28/10/2024.

4. Quyền sử dụng thửa đất số 480, tờ bản đồ số 26, diện tích 1023,3m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, vị trí đất: phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 335097 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp

ngày 30/7/2018, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Vũ và bà Lê Quốc Nữ ngày 02/4/2021. Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp thửa 520, 302, 375, 505, 506, 507, hẻm 14
- Phía Tây: giáp thửa 133, 227
- Phía Nam: giáp thửa 92
- Phía Bắc: giáp thửa 133, 375, 507

Theo Mệnh trích đo địa chính số 2170-2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 07/8/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 28/10/2024.

5. Tài sản gắn liền với đất: Một phần đất đã được đổ (tráng) bê tông diện tích 242, 7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 505, 506, 507, 480, tờ bản đồ số 26, vị trí đất: phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

- **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 15.169.726.000 đồng** (mười lăm tỷ, một trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn đồng)

Vậy, thông báo đề Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Công ty cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ Giao Hoàng, ông Nguyễn Hoàng Vũ, bà Lê Quốc Nữ, ông Nguyễn Lê Thanh Hòa, bà Nguyễn Thị Thanh Thảo biết./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Long An;  
Tổng cục THADS;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Viện kiểm sát nhân dân TP Tân An;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lê Thị Kim Hồng**



## PHỤ LỤC II

MẪU THÔNG BÁO KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN  
(kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ TÂN AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tân An, ngày 24 tháng 02 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:

1.1 Quyền sử dụng thửa đất số 505, tờ bản đồ số 26, diện tích 299,6m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, vị trí đất: phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 598239 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/8/2019, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lê Thanh Hòa và bà Nguyễn Thị Thanh Thảo ngày 02/4/2021. Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp hẻm 14
- Phía Tây: giáp thửa 480
- Phía Nam: giáp thửa 506
- Phía Bắc: giáp thửa 375

Theo Mảnh trích đo địa chính số 2173-2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 07/8/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 28/10/2024.

1.2. Quyền sử dụng thửa đất số 506, tờ bản đồ số 26, diện tích 299,5m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, vị trí đất: phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 598240 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/8/2019, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lê Thanh Hòa và bà Nguyễn Thị Thanh Thảo ngày 02/4/2021. Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp hẻm 14
- Phía Tây: giáp thửa 480
- Phía Nam: giáp thửa 507
- Phía Bắc: giáp thửa 505

Theo Mảnh trích đo địa chính số 2172-2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 07/8/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 28/10/2024.

1.3. Quyền sử dụng thửa đất số 507, tờ bản đồ số 26, diện tích 300,5m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, vị trí đất: phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 598241 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/8/2019, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Vũ và bà Lê Quốc Nữ ngày 02/4/2021. Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp hẻm 14



- Phía Tây: giáp thửa 480
- Phía Nam: giáp thửa 480
- Phía Bắc: giáp thửa 506

Theo Mảnh trích đo địa chính số 2171-2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 07/8/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 28/10/2024.

1.4. Quyền sử dụng thửa đất số 480, tờ bản đồ số 26, diện tích 1023,3m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, vị trí đất: phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 335097 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 30/7/2018, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Vũ và bà Lê Quốc Nữ ngày 02/4/2021. Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp thửa 520, 302, 375, 505, 506, 507, hẻm 14
- Phía Tây: giáp thửa 133, 227
- Phía Nam: giáp thửa 92
- Phía Bắc: giáp thửa 133, 375, 507

Theo Mảnh trích đo địa chính số 2170-2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 07/8/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 28/10/2024.

1.5. Tài sản gắn liền với đất: Một phần đất đã được đổ (tráng) bê tông diện tích 242, 7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 505, 506, 507, 480, tờ bản đồ số 26, vị trí đất: phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **15.169.726.000 đồng** (mười lăm tỷ, một trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn đồng)

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276 Quốc lộ 62, Phường 1, Thành phố Tân An, tỉnh Long An. Tổng số điểm: .....

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

5. 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): .....

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

TT	NỘI DUNG	Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong		
I	Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố			
1.	Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện		
2.	Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố			
II	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	18		
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10		

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		
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5		
2.	<b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>	5		
2.1	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị 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		
2.2	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		
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 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		
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			
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1		
III	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả</b>	16		
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		
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2		
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2		
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		
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		
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2		
3.2	Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá	2		
4.	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giú, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của	4		



<i>phiên đấu giá</i>				
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	51		
	<i>Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước</i>			
1.	<i>liên kê (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành)</i>	15		
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>			
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>			
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>			
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15		
2.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liên kê</i>	7		
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>			
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>			
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>			
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	7		
3.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liên kê</i>	7		
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>			
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>			
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>			
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	7		
4.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liên kê có mức chênh lệch từ 10% trở lên</i>	1		
4.1	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liên kê có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất</i>			
4.2	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liên kê có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liên kê</i>			
4.3	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liên kê có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liên kê tiếp theo</i>			
5.	<i>Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm có Quyết định thành lập</i>	6		

	<b>hoặc được cấp Giấy đăng ký hoạt động</b>			
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 5 năm			
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm			
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6		
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên			
6.	<b>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>	3		
6.1	01 đấu giá viên			
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3		
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên			
7.	<b>Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên là Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của Công ty đấu giá hợp danh, Giám đốc doanh nghiệp đấu giá tư nhân</b>	4		
7.1	Dưới 05 năm			
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm			
7.3	Từ 10 năm trở lên	4		
8.	<b>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</b>	4		
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên			
8.2	Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	4		
8.3	Có từ 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên			
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>	4		
9.1	Dưới 50 triệu đồng			
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4		
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên			
V	<b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>	8		
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	1		
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		
3.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	4		

	trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá, không bao gồm trụ sở chi nhánh.			
4.	Tiêu chí khác			
	<b>Tổng</b>	<b>93</b>		

**DUYỆT CỦA LÃNH ĐẠO  
Q. CHI CỤC TRƯỞNG**



**Đặng Văn Thạo**

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lê Thị Kim Hồng**