

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH TÂY NINH
PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
KHU VỰC 1

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

Số: 23 /TB-THADS

Phường Long An, ngày 08 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO
Về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá

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

Căn cứ Bản án số 43/2024/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân khu vực 1 - Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 118/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 159/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 24/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh);

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản tại chứng thư thẩm định giá số 260/2025/870 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá NOVA;

Căn cứ thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 938/TB-CCTHADS ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh);

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

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh lựa chọn: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An - Địa chỉ: số 47 đường Châu Văn Giác, phường 1, thành phố Tân An, Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản các tài sản đã kê biên sau:

- Quyền sử dụng đất: Thuộc thửa đất số 70 (thửa mới số 451), tờ bản đồ số 4 (tờ bản đồ mới số 42), loại đất HNK, vị trí thửa đất tọa lạc tại xã An Vĩnh Ngãi, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh), diện tích đất theo đo đạc thực tế 253,6m² theo Mảnh trích đo địa chính số 313.2025 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 02/01/2025 được Chi nhánh Văn



phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An phê duyệt ngày 10/4/2025 (diện tích đất theo giấy chứng nhận CN 341536, số vào sổ cấp GCN: CS03973 là 256m², diện tích đo đạc theo thực tế giảm 11,4m² so với giấy chứng nhận), cập nhật biến động về chủ sử dụng đất cho bà Lin Thị Như Yến ngày 28/12/2021.

Có vị trí tiếp giáp:

Đông giáp: đường Lê Văn Càng.

Tây giáp: thửa số 452.

Nam giáp: đường Lê Văn Càng.

Bắc giáp: thửa số 450.

- Quyền sử dụng đất: Thuộc thửa đất số 646 (thửa mới số 450), tờ bản đồ số 4 (tờ bản đồ mới số 42), mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn (ONT), vị trí thửa đất tọa lạc tại xã An Vĩnh Ngãi, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh), diện tích đất theo đo đạc thực tế 201,9m² theo Mảnh trích đo địa chính số 312.2025 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 02/01/2025 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An phê duyệt ngày 10/4/2025, (diện tích đất theo Giấy chứng nhận CN 599746, số vào sổ cấp GCN: CS 03905 là 201,9m², diện tích đất theo đo đạc thực tế trùng khớp với giấy chứng nhận), cập nhật biến động về chủ sử dụng đất cho bà Lin Thị Như Yến ngày 28/12/2021.

Có vị trí tiếp giáp:

Đông giáp: đường Lê Văn Càng.

Tây giáp: thửa số 452.

Nam giáp: thửa số 451.

Bắc giáp: thửa số 449.

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **2.578.959.000 đồng** (Hai tỷ, năm trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm năm mươi chín ngàn đồng).

Vậy, thông báo để các đương sự người phải thi hành án bà Lin Thị Như Yến; người được thi hành án (Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam), các tổ chức, cá nhân có liên quan biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Tây Ninh;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1-Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



The stamp is a red circular seal with the text 'CỘNG HÒA X. H. C. N VIỆT NAM' at the top, 'PHÒNG THỊ HÀNH ÁN DÂN SỰ KHU VỰC 1- TÂY NINH' in the center, and 'DÂN SỰ T. TÂY NINH' at the bottom. A blue ink signature is written across the stamp.

Nguyễn Kim Duyên

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH TÂY NINH CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
KHU VỰC I

Phường Long An, ngày 08 tháng 7 năm 2025

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

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất: Thuộc thửa đất số 70 (thửa mới số 451), tờ bản đồ số 4 (tờ bản đồ mới số 42), loại đất HNK, vị trí thửa đất tọa lạc tại xã An Vĩnh Ngãi, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh), diện tích đất theo đo đạc thực tế 253,6m² theo Mảnh trích đo địa chính số 313.2025 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 02/01/2025 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An phê duyệt ngày 10/4/2025 (diện tích đất theo giấy chứng nhận CN 341536, số vào sổ cấp GCN: CS03973 là 256m², diện tích đo đạc theo thực tế giảm 11,4m² so với giấy chứng nhận), cập nhật biến động về chủ sử dụng đất cho bà Lin Thị Như Yến ngày 28/12/2021.

Có vị trí tiếp giáp:

Đông giáp: đường Lê Văn Càng.

Tây giáp: thửa số 452.

Nam giáp: đường Lê Văn Càng.

Bắc giáp: thửa số 450.

Quyền sử dụng đất: Thuộc thửa đất số 646 (thửa mới số 450), tờ bản đồ số 4 (tờ bản đồ mới số 42), mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn (ONT), vị trí thửa đất tọa lạc tại xã An Vĩnh Ngãi, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh), diện tích đất theo đo đạc thực tế 201,9m² theo Mảnh trích đo địa chính số 312.2025 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 02/01/2025 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An phê duyệt ngày 10/4/2025, (diện tích đất theo Giấy chứng nhận CN 599746, số vào sổ cấp GCN: CS 03905 là 201,9m², diện tích đất theo đo đạc thực tế trùng khớp với giấy chứng nhận), cập nhật biến động về chủ sử dụng đất cho bà Lin Thị Như Yến ngày 28/12/2021.

Có vị trí tiếp giáp:

Đông giáp: đường Lê Văn Càng.

Tây giáp: thửa số 452.

Nam giáp: thửa số 451.

Bắc giáp: thửa số 449.

2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **2.578.959.000 đồng** (Hai tỷ, năm trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm năm mươi chín ngàn đồng).

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An - Địa chỉ: 47 Châu Văn Giác, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh). Tổng số điểm: 89 điểm.

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

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): không.

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

TT	NỘI DUNG	DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN LONG AN	CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM
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	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	17
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10	08
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	5
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5	3
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5	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
2.2	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
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	2	2
	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		

09
TI
/ AN

	Thông tin điện tử của Sở Tư pháp		
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	0	1
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1	1
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16	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	4
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2	2
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2	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	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	4
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2	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	2
4.	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùn giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá	4	4
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	47	54
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	15	15
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá		
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá		
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá		
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15	15
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5	7
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)		

2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	5	
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành		
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên		7
3.	Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề (Người có tài sản không yêu cầu nộp hoặc cung cấp bản chính hoặc bản sao hợp đồng, quy chế cuộc đấu giá và các tài liệu có liên quan) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5	7
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)		
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	5	
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc		
3.4	Từ 50 cuộc trở lên		7
4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên (Người có tài sản đấu giá không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Người có tài sản chấm điểm theo cách thức dưới đây. Trường hợp kết quả điểm là số thập phân thì được làm tròn đến hàng phần trăm. Trường hợp số điểm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dưới 1 điểm (bao gồm cả trường hợp 0 điểm) thì được tính là 1 điểm.	3	3
4.1	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (A) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất (Y cuộc) thì được tối đa 3 điểm	3	3
4.2	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (B) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề (U cuộc) thì số điểm được tính theo công thức: Số điểm của B = $(U \times 3)/Y$		
4.3	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (C) 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 (V cuộc) thì số điểm được tính tương tự theo công thức nêu trên: Số điểm của C = $(V \times 3)/Y$		
5.	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 (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập trước ngày Luật đấu giá tài sản có hiệu lực) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	6	5
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 05 năm		

5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm		5
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.	Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	2	4
6.1	01 đấu giá viên	2	
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên		
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên		4
7.	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 tư nhân (Tính từ thời điểm được cấp Thẻ đấu giá viên theo Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc đăng ký danh sách đấu giá viên tại Sở Tư pháp theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc Thẻ đấu giá viên theo Luật đấu giá tài sản hoặc thông tin về danh sách đấu giá viên trong Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4	3
7.1	Dưới 05 năm		
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm		3
7.3	Từ 10 năm trở lên	4	
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4	5
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 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên		5
9.	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng (Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Tờ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính và số thuế thực nộp được cơ quan thuế xác nhận bằng chứng từ điện tử; đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì có văn bản về việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân	3	5

	<i>sách Nhà nước)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.		
9.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	3	
9.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>		
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>		5
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định (Người có tài sản có thể chọn hoặc không chọn tiêu chí tại mục này để đánh giá chấm điểm. Trường hợp chọn tiêu chí tại mục này thì người có tài sản chọn một hoặc nhiều tiêu chí sau đây nhưng số điểm không được vượt quá mức tối đa của từng tiêu chí và tổng số điểm không được vượt quá mức tối đa của mục này)	8	1
Tổng số điểm		89	88

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Kim Duyên

