

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH TÂY NINH

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

Số: 78/TB-CTHADS

Tây Ninh, ngày 15 tháng 11 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về kết 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 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Bản án số 227/2023/DS-PT ngày 25 tháng 04 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 29/2022/DS-ST ngày 22 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa bản án phúc thẩm số 2522/QĐ-SCBSBA ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 233/QĐ-CTHADS ngày 16 tháng 6 năm 2023 của Cục Trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 134/QĐ-CTHADS ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Cục Trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 141/QĐ-CTHADS ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Cục Trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 216/QĐ-CTHADS ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Cục Trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 20/QĐ-CTHADS ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 254/2024/101/CT-VATCĐNB ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài sản Toàn Cầu - Chi nhánh Đông Nam Bộ, Địa chỉ trụ chính: số 360, Lạc Long Quân, phường 5, Quận 11, TP Hồ Chí Minh; địa chỉ chi nhánh: số 168, Nguyễn Văn Rốp, khu phố Gia Huỳnh, phường Trảng Bàng, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

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



Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh, địa chỉ: số 01, Đặng Ngọc Chinh, khu phố 1, phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh lựa chọn: **Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh**, địa chỉ: 082, đường Trần Hưng Đạo, phường 2, Thành phố Tây Ninh để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

### 1. Quyền sử dụng đất (tài sản 1)

Phần đất có diện tích **574,6m<sup>2</sup>** (trong đó diện tích quy hoạch lộ giới là 210,7m<sup>2</sup>, diện tích còn lại: 363,9m<sup>2</sup>); Mục đích sử dụng đất theo bản án tuyên: **182m<sup>2</sup>** đất ở (ODT), còn lại **392,6m<sup>2</sup>** là đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất mới: 271 (tách thửa 35), tờ bản đồ số: 18 (BĐĐC-VN2000). Đất tọa lạc tại khu phố Hiệp Định, phường Hiệp Tân, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Đất có tứ cận:

- + Đông giáp đất bà Thanh, dài 31,33m;
- + Tây giáp đường Phạm Thái Bường, dài 26,8m;
- + Nam giáp đường Âu Cơ dài 14,25m + 6,90m;
- + Bắc giáp đất giao cho ông Vinh, dài 17,85m.

(Theo bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 1985/TĐ-BĐĐC ngày 27/6/2024 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh Hòa Thành).

Giá khởi điểm: **12.589.270.000** đồng (Bằng chữ: Mười hai tỷ, năm trăm tám mươi chín triệu, hai trăm bảy mươi nghìn đồng)

### 2. Tài sản gắn liền với đất (tài sản 2)

(1). Nhà ở chính diện tích **373m<sup>2</sup>**: Kết cấu nhà ở: cấp II (hai tầng); tường gạch sơn "P"; móng bê tông cốt thép; cột bê tông cốt thép; nền gạch men; trần bê tông cốt thép; mái bê tông cốt thép; cửa đi, cửa sổ sắt có gắn kính (theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 048/2007/QĐ-UB-GCN do UBND huyện Hòa Thành cấp ngày 26/9/2007 cho ông Nguyễn Khánh Long và bà Lê Thị Hồng Phúc, diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): 331m<sup>2</sup>, năm xây dựng: 1968). Ông Nguyễn Khánh Long cung cấp thông tin và xác nhận là căn nhà ở chính do cha đẻ của ông xây dựng vào năm 1968, kể từ khi ông tiếp nhận quản lý, sinh sống, sử dụng căn nhà này thì ông Long có tu sửa, xây dựng thêm và được cấp giấy chứng nhận sở hữu vào năm 2007, từ năm 2007 cho đến nay không tu sửa gì thêm;

(2). Nhà ở 2 diện tích **64m<sup>2</sup>**, phía sau nhà ở chính: Kết cấu nhà ở: cấp 4 (nhà trệt); tường gạch sơn "P"; móng bê tông cốt thép; cột bê tông cốt thép; nền gạch men; mái bê tông cốt thép, cửa sắt có gắn kính;

(3). Nhà ở 3 diện tích **85,5m<sup>2</sup>**, bên cạnh nhà ở chính: Kết cấu nhà ở: cấp 4 (nhà trệt); tường gạch sơn "P"; móng bê tông + xi măng đá 4x6; cửa sắt cuốn; cột gạch; kèo, đòn tay gỗ xây dựng; trần tol lạnh; mái tol;

(4). Kiốt 1 diện tích **31,49m<sup>2</sup>**, phía trước nhà ở chính: Kết cấu nhà ở: cấp 4 (nhà trệt); tường gạch sơn "P"; móng bê tông + xi măng đá 4x6; cửa sắt cuốn; cột gạch; kèo, đòn tay gỗ xây dựng; trần tol lạnh; mái tol;

(5). Các tài sản khác trên đất: (1) nhà vệ sinh; (2) hàng rào (hai mặt giáp đường Âu Cơ và đường Phạm Thái Bường), móng, trụ rào xây gạch ống, sơn "P"; khung sắt lưới B40, dài 43,25m; cao 2m; diện tích 86,5m<sup>2</sup>; (3) Sân trước nhà chính, nhà ở 2, nhà ở 3 và kiốt 1, có diện tích 164,48m<sup>2</sup> (13,4 x 6,3; 7,8 x 7; 2,4 x 10,9), nền bê tông xi măng.

Giá khởi điểm: **1.590.581.000** đồng (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm chín mươi triệu, năm trăm tám mươi một nghìn đồng)

Tổng cộng giá khởi điểm tài sản **1 + 2** là: **14.179.851.000** đồng (Bằng chữ: Mười bốn tỷ, một trăm bảy mươi chín triệu, năm trăm tám mươi một nghìn đồng)

Vậy, thông báo để Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh biết./.

**Nơi nhận:**

- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Tây Ninh (đăng tin);
- Cổng TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản (đăng tin);
- Đương sự;
- Viện KSND tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trần Thị Thúy An**





Tây Ninh, ngày 15 tháng 11 năm 2024

**BẢNG CHẤM ĐIỂM**  
**CÁC TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**  
(Kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

- Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản: **Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh**, địa chỉ: 082, đường Trần Hưng Đạo, phường 2, Thành phố Tây Ninh
- Tổng số điểm của tổ chức đấu giá tài sản : **85** điểm

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Trung tâm DV đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh
I	<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>23,0</b>	<b>22,0</b>
1	<b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>11,0</b>	<b>11,0</b>
1.1	Có trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng kèm theo thông tin liên hệ (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...)	6,0	6,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện	5,0	5,0
2	<b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>8,0</b>	<b>8,0</b>
2.1	Có máy in, máy vi tính, máy chiếu, thùng đựng phiếu trả giá bảo đảm an toàn, bảo mật và các phương tiện khác bảo đảm cho việc đấu giá	4,0	4,0
2.2	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; nơi tổ chức cuộc đấu giá	4,0	4,0
3	<b>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>
4	<b>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</b>	<b>1,0</b>	<b>0</b>
5	<b>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>



TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Trung tâm DV đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh
<b>II</b>	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả</b> ( <i>Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án</i> )	<b>22,0</b>	<b>22,0</b>
1	<i>Phương án đấu giá đề xuất việc tổ chức đấu giá đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tính công khai, minh bạch, khách quan</i>	4,0	4,0
2	<i>Phương án đấu giá đề xuất thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, buổi công bố giá thuận lợi cho người tham gia đấu giá; hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao</i>	4,0	4,0
3	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giá</i>	4,0	4,0
4	<i>Phương án đấu giá đề xuất thêm các địa điểm, hình thức niêm yết, thông báo công khai khác nhằm tăng mức độ phổ biến thông tin đấu giá</i>	4,0	4,0
5	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá</i>	3,0	3,0
6	<i>Phương án đấu giá đề xuất các giải pháp giải quyết các tình huống phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá</i>	3,0	3,0
<b>III</b>	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</b>	<b>45,0</b>	<b>31,0</b>
1	<i>Trong năm trước liền kề đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá (Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện. Người có tài sản không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5</i>	6,0	6,0
1.1	<i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>	2,0	0
1.2	<i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>	3,0	0
1.3	<i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i>	4,0	0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Trung tâm DV đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh
1.4	Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng	5,0	0
1.5	Từ 30 hợp đồng trở lên	6,0	6,0
2	<b>Trong năm trước liền kề đã tổ chức đấu giá thành các cuộc đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá có mức chênh lệch trung bình giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm (Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện. Người có tài sản không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng)</b> <b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5</b>	18,0	10,0
2.1	Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)	10,0	10,0
2.2	Từ 20% đến dưới 40%	12,0	0
2.3	Từ 40% đến dưới 70%	14,0	0
2.4	Từ 70% đến dưới 100%	16,0	0
2.5	Từ 100% trở lên	18,0	0
3	<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 (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)</b> <b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</b>	5,0	5,0
3.1	Dưới 03 năm	3,0	0
3.2	Từ 03 năm đến dưới 05 năm	4,0	0
3.3	Từ 05 năm trở lên	5,0	5,0
4	<b>Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</b>	3,0	2,0



TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Trung tâm DV đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh
	<b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3</b>		
4.1	01 đấu giá viên	1,0	0
4.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	2,0	2,0
4.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	3,0	0
5	<b>Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản (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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3</b>	<b>4,0</b>	<b>3,0</b>
5.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	2,0	0
5.2	Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	3,0	3,0
5.3	Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	4,0	0
6	<b>Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>
6.1	Dưới 50 triệu đồng	2,0	0
6.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	3,0	0
6.3	Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	4,0	0
6.4	Từ 200 triệu đồng trở lên	5,0	5,0
7	<b>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Trung tâm DV đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh
	<i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</i>		
7.1	<i>Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)</i>	2,0	0
7.2	<i>Từ 03 nhân viên trở lên</i>	3,0	3,0
8	<i>Có người tập sự hành nghề trong tổ chức đấu giá tài sản trong năm trước liền kề hoặc năm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn</i>	1,0	1,0
IV	<b>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</b> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</i>	5,0	5,0
1	<i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i>	3,0	3,0
2	<i>Giảm dưới 20% mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)</i>	4,0	4,0
3	<i>Giảm từ 20% trở lên mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)</i>	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>	5,0	5,0
<b>Tổng số điểm</b>		100	85
VI	<b>Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>		
1	<i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Đủ điều kiện</i>	<i>Đủ điều kiện</i>
2	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>		