

Tân Châu, ngày 15 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO
Kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ Tài chính Quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư 45/2017/TT-BTC;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 83/2019/QĐST-DS ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 05/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 41/QĐ-CCTHADS ngày 07/7/2020 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 254/2025/02/CT-VATCĐNB ngày 03/01/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài sản Toàn Cầu.

Căn cứ Thông báo lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số: 237/TB-CCTHADS ngày 05/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã đăng trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia của Bộ Tư pháp.

Xét thấy chỉ có 01 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản là Công ty đấu giá Hợp danh Khải Hưng nộp hồ sơ chào giá và đáp ứng theo Phụ lục I bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản của Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật số 37/2024/QH15 về được điều kiện theo quy định của pháp luật về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và đạt 94/100 điểm đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về tổ chức đấu giá tài sản để thi hành án.



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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TRUNG TÂM DVĐGTS
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	Không đủ điều kiện	Không đủ điều kiện
II	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	19.00	18.00
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10.00	10.00
1.1	Có địa chỉ trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử...)	5.00	5.00
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5.00	5.00
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5.00	5.00
2.1	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá khi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	2.00	2.00
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)	3.00	3.00
3	Có trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá đang hoạt động ổn định, được cập nhật thường xuyên	2.00	2.00
	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		
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	1.00	0.00
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1.00	1.00

III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16.00	16.00
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	4.00	4.00
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2.00	2.00
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2.00	2.00
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)	4.00	4.00
3	Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá	4.00	4.00
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2.00	2.00
3.2	Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá	2.00	2.00
4	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, dìm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá	4.00	4.00
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57.00	52.00
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	15.00	15.00
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12.00	
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	13.00	
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá	14.00	
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15.00	15.00
2	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề (Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí)	7.00	7.00
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	4.00	
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	5.00	

2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	6.00	
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7.00	7.00
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	7.00	7.00
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	4.00	
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	5.00	
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	6.00	
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7.00	7.00
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.	3.00	3.00
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	3.00	3.00
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)	7.00	7.00
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí		
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 5 năm	4.00	
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5.00	
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6.00	
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7.00	7.00
6	Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	4.00	3.00
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí		
6.1	01 đấu giá viên	2.00	
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3.00	3.00
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4.00	
7	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên là 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)	4.00	3.00
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí		
7.1	Dưới 5 năm	2.00	
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3.00	3.00
7.3	Từ 10 năm trở lên	4.00	

8	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề	5.00	4.00
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	3.00	
8.2	Có từ 1 đến 3 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	4.00	4.00
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	5.00	
9	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước 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 sách Nhà nước)	5.00	3.00
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí		
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3.00	3.00
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4.00	
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5.00	
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)	8.00	8.00
2	Đã từng ký 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	2.00	2.00
3	Trụ sở của tổ chức hành nghề đấu giá trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá (trường hợp có nhiều tài sản đấu giá ở nhiều tỉnh, thành phố khác nhau thì chỉ cần trụ sở của tổ chức hành nghề đấu giá ở một trong số tỉnh, thành phố đó)	4.00	4.00

4	Cung cấp nhiều hợp đồng tài sản nhà nước tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh	2.00	2.00
Tổng số điểm		100.00	94.00

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu thông báo kết quả về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản như sau:

1. Tên tài sản, số lượng, chủng loại tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 252, diện tích 2427m² (trong đó đất thổ cư 400 m² và đất vườn 2.027 m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy CN QSD đất số 02090 QSDĐ/274/2000 QĐ-UB (H) do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 17/7/2000 cho ông Nguyễn Văn Hệ đứng tên. Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Công ty TNHH Trắc địa và Bản đồ Miền Nam được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Châu thẩm định ngày 21/5/2021, thì số liệu đo đạc thực tế thửa đất số 252, tờ bản đồ số 130(BĐ 299) thửa mới là thửa đất số 74, tờ bản đồ số 60(BĐĐC 2013), có diện tích 2.486,6 m² (trong đất ONT 400 m² và đất CLN 2.086,6 m²), trong đó:

- Loại đất trồng cây lâu năm 2.086,6 m² đơn giá 1.014.000 đồng thành tiền 2.115.812.400 đồng.

- Loại đất ở nông thôn 400 m² đơn giá 2.609.000 đồng thành tiền 1.043.600.000 đồng.

2. Tài sản trên đất giá trị thành tiền 1.839.112.474 đồng gồm:

- Nhà ở xây tường diện tích 4,9 mét X 21 mét gồm 01 phòng khách, 02 phòng ngủ và phòng nấu ăn, nhà vệ sinh;

- Nhà cho thuê trọ diện tích 15 mét X 20 mét gồm 10 phòng trọ;

- Nhà kinh doanh Karaoke diện tích 12 mét X 25,5 mét gồm 01 phòng khách và 05 phòng phục vụ Karaoke, nhà vệ sinh;

- Bồn nước Inox 500 lít, chân bồn khung sắt;

- Bồn nước Inox 3.000 lít hiệu Đại Thành, chân bồn xây gạch;

- Mái che lợp tôn cột sắt diện tích 8 mét X 8 mét;

- Chồng gà lợp tôn diện tích 2 mét X 4 mét, bao lưới B40;

- Một số cây trồng như: Cây dừa, cây me, cây bơ, cây mai, cây khế và cây chôm chôm.

Tổng cộng: 4.998.524.800 đồng làm tròn là 4.998.525.000 đồng (Bốn tỷ chín trăm chín mươi triệu năm trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

- **Giá khởi điểm:** 4.998.524.800 đồng làm tròn là 4.998.525.000 đồng (Bốn tỷ chín trăm chín mươi tám triệu năm trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

2. Đơn vị được lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu Hạng danh Khải Hưng.

Địa chỉ trụ sở: Số 159, đường Trần Hưng Đạo, khu phố 1, phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.



Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn liên hệ ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Chi Cục thi hành án dân sự huyện Tân Châu để đấu giá tài sản thi hành án trên đúng theo quy định pháp luật.

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

Đoàn Văn Muôn