

Số: 591/TB-THADS

Châu Thành, ngày 16 tháng 6 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 năm 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014);

Căn cứ Điều 56 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 tháng 6 năm 2024;

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

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Ninh và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 140/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Ninh và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 147/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2011/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Ninh và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 146/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Ninh và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 159/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 142/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Ninh và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 145/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Ninh và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 162/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Ninh và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 408/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh;



Căn cứ Ban an dân sự sơ thẩm số 130/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 144/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Ban an dân sự sơ thẩm số 129/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 143/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 24/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số: 07/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 254/2025/CT-VATCĐNB ngày 02 tháng 6 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và DVTS Toàn Cầu - CN Đông Nam Bộ.

Căn cứ Thông báo số 582/TB-THADS ngày 10 tháng 6 năm 2025 về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Đến hết 17h ngày 13/6/2025 là thời hạn cuối để nộp hồ sơ đăng ký lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản, Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Châu Thành chi nhân được 01 (một) hồ sơ đăng ký tham gia cùng cấp dịch vụ bán đấu giá tài sản của ông Nguyễn Văn Đới, sinh năm 1974 và bà Lâm Thị Liên, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp Gò Nổi, xã Ninh Diên, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh là Công ty Đầu giá Hóp danh Xuyên A. Địa chỉ: Lầu 9, Toà nhà Viên Đông, số 14 Phan Tôn, phường Dakao, Quận 1, TP Hồ Chí Minh. Địa chỉ CN Tây Ninh: Số 159L, đường Lô Chanh Môn A, khu phố 6, phường 4, TP Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Xét thấy tổ chức đầu giá bán đấu giá tài sản là Công ty Đầu giá Hóp danh Xuyên A nộp hồ sơ chào giá và đáp ứng theo Phụ lục I bảng tiêu chí danh giá, chăm điểm tổ chức đầu giá của Thông tư số 02/2002/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về được điều kiện theo quy định của pháp luật về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đầu giá tài sản và đất 94/100 điểm (Cố bảnng phụ lục chăm điểm kèm theo) đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về tổ chức đầu giá tài sản để thi hành án.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành lựa chọn Công ty Đầu giá Hóp danh Xuyên A để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản tại sản đã kê biên sau:

1. Quyền sử dụng đất có diện tích 277,7 m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 353, tờ bản đồ số 26 (mức dịch sử dụng: Đất ở tại nông thôn 50m², đất trong cây hàng năm khác 227,7m²) đất tọa lạc tại: ấp Gò Nổi, xã Ninh Diên, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số giấy phát

hành: DA 125198, số vào sổ cấp GCN: CS06429 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/12/2020 cho bà Lâm Thị Liên và ông Nguyễn Văn Đồi.

2. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 536184, số vào sổ cấp GCN: CH000331 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/8/2010 cho bà Lâm Thị Liên và ông Nguyễn Văn Đồi đứng tên. Phần đất có diện tích 250 m² (đất ONT 25 m², đất trồng cây HNK 225 m²); Thửa đất số 3057 (thửa mới 464); Tờ bản đồ số 02 (Tờ bản đồ mới 26). Địa chỉ thửa đất: ấp Gò Nồi, xã Ninh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

(Kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 353-26/SĐ-HT/2025 của Công ty TNHH đo đạc Khoáng sản Tây Ninh được VPĐKĐĐ Chi nhánh Châu Thành xác nhận ngày 21/5/2025 - 02 giấy chứng nhận QSDĐ có diện tích thực tế 495,1 m² - Đất ONT 75 m², đất HNK 420,1 m²).

Tài sản trên đất: 01 căn nhà tường cấp 4 có 02 phòng ngủ có diện tích 60.3 m²; 01 nhà tạm 33 m²; 01 mái che phía trước cột sắt, xà gỗ bằng sắt tiền chế, mái lợp tôn, nền xi măng có diện tích 55.2 m²; 01 bồn nước INOX 500L hãng Đại Thành, chân cột sắt cao 4m.

Giá khởi điểm là: **453.755.000** đồng (Bốn trăm năm mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi lăm nghìn đồng chẵn).

Vậy, thông báo để Công ty Đấu giá Hợp danh Xuyên Á biết và liên hệ với Chi cục THADS huyện Châu Thành để ký kết hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản thi hành án theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Công thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Công ty đấu giá Hợp danh Xuyên Á;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHÁNH HÀNH VIÊN

Trần Thành Nam

TP HCM, ngày 12 tháng 6 năm 2025

**BẢNG TIÊU CHÍ
ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐÁU GIÁ TÀI SẢN**

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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 các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện
2.	Không có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	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	18,0
1.	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>10,0</i>
1.1	<i>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</i>	<i>5,0</i>
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>	<i>5,0</i>
2.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>5,0</i>
2.1	<i>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)</i>	<i>2,0</i>
2.2	<i>Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)</i>	<i>3,0</i>
3.	<i>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</i>	<i>2,0</i>
4.	<i>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</i>	<i>0,0</i>
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	<i>1,0</i>



III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16,0
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
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	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
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
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	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
4.	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giã, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá	4,0
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	52,0
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.	15,0
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
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	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 trở lên	7,0
3.	Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá	7,0

	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.	
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
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.	3,0
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	3,0
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.	5,0
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 05 năm	4,0
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 đến dưới 10 năm	5,0
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 đến dưới 15 năm	6,0
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7,0
6.	Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	4,0

	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
6.1	01 đấu giá viên	2,0
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4,0
7.	<i>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 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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	3,0
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
8.	<i>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
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
8.3	Có từ 04 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5,0
9.	<i>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 sách Nhà nước)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	3,0
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
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	8,0

	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)	
1.	<p>Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tài sản cùng loại được phân theo cùng một điểm quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung theo khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản - Người có tài sản đấu giá phải công khai các tiêu chí thành phần kèm theo số điểm đối với tiêu chí này (nếu có) 	3,0
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	3,0
3.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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 chính của tổ chức hành nghề đấu giá ở một trong số tỉnh, thành phố đó), không bao gồm trụ sở chi nhánh.	
4.	Tiêu chí khác (trừ tiêu chí giá dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đấu giá tài sản và các tiêu chí đã quy định tại Phụ lục này)	2,0
Tổng số điểm		94

Nơi nhận:

- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC



Lê Hoàng Sơn