

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH TÂY NINH

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

Số: 647/TB-THADS

Tây Ninh, ngày 18 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 03/2024/KDTM-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 03/2024/QĐ-SCBSBA ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 05/2024/QĐ-SCBSBA ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định ủy thác thi hành án số 11/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 318/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa;

Căn cứ Quyết định số 06/2025/QĐ-SCBSBA ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 20/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa;

Căn cứ Quyết định số 09/QĐ-CCTHADS ngày 27/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án;

Căn cứ Quyết định sửa đổi bổ sung số 06/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa về việc sửa đổi bổ sung Quyết định thi hành án số 318/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa;

Căn cứ Quyết định sửa đổi bổ sung số 07/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa về việc sửa đổi bổ sung Quyết định cưỡng chế thi hành án số 20/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư số Vc 330/2025/229 ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA.



Căn cứ Thông báo số 775/TB-THADS ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa về việc thông báo kết quả thẩm định giá.

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 08 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo số 204/TB-THADS ngày 14 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông báo số 205/TB-THADS ngày 14 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về việc sửa đổi, bổ sung văn bản về thi hành án;

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 - Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh lựa chọn: Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong.

Địa chỉ: số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

Đề 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 72, mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất  $8.128\text{m}^2$  (diện tích đo đạc thực tế  $7.891,7\text{m}^2$ ), thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Tân Long, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (hiện nay là xã Tân Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Văn Gốc đứng tên. Giá khởi điểm là: 1.010.137.600 đồng (bằng chữ: Một tỷ, không trăm mười triệu, một trăm ba mươi bảy nghìn, sáu trăm đồng).

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 93, mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất  $5.879\text{m}^2$  (diện tích đo đạc thực tế  $5.402,2\text{m}^2$ ), thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Tân Long, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (hiện nay là xã Tân Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Văn Gốc đứng tên. Giá khởi điểm là: 691.481.600 đồng (bằng chữ: Sáu trăm chín mươi một triệu, bốn trăm tám mươi một nghìn, sáu trăm đồng).

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 139, mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất  $49.357\text{m}^2$ , hạn chế một phần thửa 139 diện tích  $5.760,8\text{m}^2$ , Thu hồi thửa 139 (một phần) diện tích  $548,3\text{m}^2$  và hạn chế thửa 139 (một phần) diện tích  $5.760\text{m}^2$  diện tích còn lại  $48.808,7\text{m}^2$ ; diện tích đo đạc thực tế  $46.879,7\text{m}^2$ , thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Tân Long, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (hiện nay là xã Tân Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Văn Gốc đứng tên. Giá khởi điểm là: 4.547.330.900 đồng (bằng chữ: Bốn tỷ, năm trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi nghìn, chín trăm đồng).

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 108, mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất  $13.719\text{m}^2$  (diện tích đo đạc thực tế  $13.625\text{m}^2$ ), thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Tân Long, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (hiện nay là xã Tân Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Văn Gốc đứng tên. Giá khởi điểm là: 1.744.000.000 đồng (bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm bốn mươi bốn triệu đồng).

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 96, mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất  $15.222\text{m}^2$  (diện tích đo đạc thực tế  $14.898,7\text{m}^2$ ), thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Tân Long, huyện

Thủ Thừa, tỉnh Long An (hiện nay là xã Tân Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Văn Gốc đứng tên. Giá khởi điểm là: 1.907.033.600 đồng (bằng chữ: Một tỷ, chín trăm lẻ bảy triệu, không trăm ba mươi ba nghìn, sáu trăm đồng).

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 79, mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 5.349m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế 4.780,2m<sup>2</sup>), thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Tân Long, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (hiện nay là xã Tân Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Văn Gốc đứng tên. Giá khởi điểm là: 611.865.600 đồng (bằng chữ: Sáu trăm mười một triệu, tám trăm sáu mươi lăm nghìn, sáu trăm đồng).

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 116, mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 14.149m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế 13.689,9m<sup>2</sup>), thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Tân Long, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (hiện nay là xã Tân Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Văn Gốc đứng tên. Giá khởi điểm là: 1.752.307.200 đồng (bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm năm mươi hai triệu, ba trăm lẻ bảy nghìn, hai trăm đồng).

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 69, mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.965m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế 2.955,3m<sup>2</sup>), thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Tân Long, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (hiện nay là xã Tân Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Văn Gốc đứng tên. Giá khởi điểm là: 404.255.487 đồng (bằng chữ: Bốn trăm lẻ bốn triệu, hai trăm năm mươi lăm nghìn, bốn trăm tám mươi bảy đồng).

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 83, mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 8.875m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế 8.817,7m<sup>2</sup>), thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Tân Long, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (hiện nay là xã Tân Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Nguyễn Văn Gốc đứng tên. Giá khởi điểm là: 1.128.665.600 đồng (bằng chữ: Một tỷ, một trăm hai mươi tám triệu, sáu trăm sáu mươi lăm nghìn, sáu trăm đồng).

(Theo Mạnh trích đo địa chính số 595-2025 được Cty TNHH Tư vấn và Thiết kế xây dựng đo đạc Thành Vinh lập ngày 20/5/2025 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thủ Thừa duyệt ngày 21/5/2025)

Tổng giá trị tài sản: 13.797.077.587 đồng (Bằng chữ: Mười ba tỷ, bảy trăm chín mươi bảy triệu, không trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm tám mươi bảy đồng) **làm tròn là: 13.797.078.000 đồng (Bằng chữ: Mười ba tỷ, bảy trăm chín mươi bảy triệu, không trăm bảy mươi bảy nghìn đồng)**

Vậy, thông báo để Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong và các đương sự biết./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, tỉnh Tây Ninh;
- Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong;
- Trang thông tin điện tử Cục Quản lý THADS;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Tây Ninh;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trương Đoàn Phúc Nguyễn**

Tây Ninh, ngày 18 tháng 7 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN****I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN**

1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất kê biên xử lý theo quy định của pháp luật về THADS

2. Giá khởi điểm: 13.797.078.000 đồng (Bằng chữ: Mười ba tỷ, bảy trăm chín mươi bảy triệu, không trăm bảy mươi 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: 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh. Tổng số điểm: 94/100

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

**II. 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 MIỀN NAM	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	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	18
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10	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	5



1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5	5
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 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	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	1
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	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,	4	4

	<i>đảm bảo, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>		
IV	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>	47	52
1.	<b>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)</b>	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.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</b>	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.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</b>	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.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</b>	3	1
4.1	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất	3	



4.2	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề		
4.3	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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		
5.	<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</b>	5	6
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.	<b>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>	3	3
6.1	01 đấu giá viên		
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3	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 tư nhân</b>	4	4
7.1	Dưới 05 năm		
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm		
7.3	Từ 10 năm trở lên	4	4
8.	<b>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</b>	4	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	4
8.3	Có từ 4 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 đối với Trung tâm</b>	3	5

	dịch vụ đấu giá tài sản trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng		
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3	
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng		
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên		5
<b>V</b>	<b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>	<b>6</b>	<b>8</b>
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	2	2
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		2
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, không bao gồm trụ sở chi nhánh.	4	4
4.	Tiêu chí khác		
<b>Tổng</b>		<b>87</b>	<b>94</b>



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trương Đoàn Phúc Nguyễn**