

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH TÂY NINH

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 6.8.8.../TB-THADS

Tây Ninh, ngày 21 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 Quyết định số 35/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Bản án số 114/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 368/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 378/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng;

Căn cứ Quyết định số 62/2023/QĐCNHG-DS ngày 26 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 365/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng;

Căn cứ Quyết định số 60/2023/QĐCNHGT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 366/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng;

Căn cứ Quyết định số 61/2023/QĐCNHG-DS ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 367/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng;

Căn cứ Quyết định số 63/2023/QĐCNHGT-DS ngày 26 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 369/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng;

Căn cứ Quyết định số 58/2023/QĐCNHG-DS ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 370/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng;

Căn cứ Quyết định số 57/2023/QĐCNHG-DS ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 371/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng;

Căn cứ Quyết định số 64/2023/QĐCNHG-DS ngày 26 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;



Căn cứ Quyết định thi hành án số 372/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng;

Căn cứ Quyết định số 59/2023/QĐCNHGT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 373/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng;

Căn cứ Quyết định số 37/2024/QĐST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 98/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1149/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng;

Căn cứ Quyết định số 34/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 254/2025/115/CT-VATCĐNB ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Công ty Công ty Cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài sản Toàn Cầu – Chi nhánh Đông Nam Bộ.

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 12 - Tây Ninh lựa chọn: Công ty đấu giá hợp danh Khải Hưng, trụ sở chính: 09, tỉnh lộ 6, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh (nay là phường Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh)

Đề ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản các tài sản đã kê biên sau:

1/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 446, tờ bản đồ số 29 (2005), diện tích 156,2m² (100m² ONT + CLN) tọa lạc tại ấp Thuận Lợi, xã Đôn Thuận, thị xã Trảng Bàng (nay là xã Hưng Thuận), tỉnh Tây Ninh (Giấy chứng nhận số CT 080007 (số vào sổ cấp GCN: CS09372) được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 07/10/2019 cho ông Đặng Duy Phương, bà Trà Kim Nghĩa);

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 29, diện tích 748m² (NTS) tọa lạc tại ấp Thuận Lợi, xã Đôn Thuận, thị xã Trảng Bàng (nay là xã Hưng Thuận), tỉnh Tây Ninh (Giấy chứng nhận số DC 645070 (số vào sổ cấp GCN: CS10724) được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/7/2021 cho ông Đặng Duy Phương, bà Trà Kim Nghĩa);

3/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 29, diện tích 1136m² (LUK) tọa lạc tại ấp Thuận Lợi, xã Đôn Thuận, thị xã Trảng Bàng (nay là xã Hưng Thuận), tỉnh Tây Ninh (Giấy chứng nhận số CR 297630 (số vào sổ cấp GCN: CS08922) được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 07/5/2019 cho ông Đặng Duy Phương, bà Trà Kim Nghĩa);

4/ Tài sản gắn liền với các thửa đất trên gồm có:

- + 01 căn nhà cấp 4 (nằm trên thửa đất 183, tờ bản đồ số 29);
- + 01 mái che bằng tole, khung sắt, lót gạch men làm sân trước nhà;
- + Cây trồng trên đất: 05 cây dừa 2,5 năm tuổi, 01 cây mận 04 năm tuổi, 04 cây xoài 03 năm tuổi;
- + 01 trụ xi măng để bồn nước cao khoảng 04m;
- + 01 bồn nước khoảng 1000 lít (đã qua sử dụng);
- + Hàng rào lưới B40 bao quanh các thửa đất, trụ cột xi măng, 01 hàng rào bằng gạch cao 150cm, 01 cổng sắt màu đen.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Tây Ninh;
- 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

Thao

Nguyễn Võ Thanh Thảo



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

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

Tây Ninh, ngày 21 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO
KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Thông báo số 688/TB-THADS ngày 21/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh)

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tài sản đấu giá:

1.1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 446, tờ bản đồ số 29 (2005), diện tích 156,2m² (100m² ONT + CLN) tọa lạc tại ấp Thuận Lợi, xã Đôn Thuận, thị xã Trảng Bàng (nay là xã Hưng Thuận), tỉnh Tây Ninh (Giấy chứng nhận số CT 080007 (số vào sổ cấp GCN: CS09372) được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 07/10/2019 cho ông Đặng Duy Phương, bà Trà Kim Nghĩa);

1.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 29, diện tích 748m² (NTS) tọa lạc tại ấp Thuận Lợi, xã Đôn Thuận, thị xã Trảng Bàng (nay là xã Hưng Thuận), tỉnh Tây Ninh (Giấy chứng nhận số DC 645070 (số vào sổ cấp GCN: CS10724) được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/7/2021 cho ông Đặng Duy Phương, bà Trà Kim Nghĩa);

1.3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 29, diện tích 1136m² (LUK) tọa lạc tại ấp Thuận Lợi, xã Đôn Thuận, thị xã Trảng Bàng (nay là xã Hưng Thuận), tỉnh Tây Ninh (Giấy chứng nhận số CR 297630 (số vào sổ cấp GCN: CS08922) được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 07/5/2019 cho ông Đặng Duy Phương, bà Trà Kim Nghĩa);

1.4. Tài sản gắn liền với các thửa đất trên gồm có:

- + 01 căn nhà cấp 4 (nằm trên thửa đất 183, tờ bản đồ số 29);
- + 01 mái che bằng tole, khung sắt, lát gạch men làm sân trước nhà;
- + Cây trồng trên đất: 05 cây dừa 2,5 năm tuổi, 01 cây mận 04 năm tuổi, 04 cây xoài 03 năm tuổi;
- + 01 trụ xi măng để bồn nước cao khoảng 04m;
- + 01 bồn nước khoảng 1000 lít (đã qua sử dụng);
- + Hàng rào lưới B40 bao quanh các thửa đất, trụ cột xi măng, 01 hàng rào bằng gạch cao 150cm, 01 cổng sắt màu đen.

2. Giá khởi điểm: 3.329.493.000 đồng (Ba tỷ ba trăm hai mươi chín triệu bốn trăm chín mươi ba ngàn đồng)

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty đấu giá hợp danh Khải Hưng, trụ sở chính: 09, tỉnh lộ 6, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh (nay là phường Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh). Tổng số điểm: 92.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh giá, chấm điểm kèm theo lý do (nếu có): 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	Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam	Công ty đấu giá hợp danh Khải Hưng
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	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	1	

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, dìm 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	55	52
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)	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	7	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		
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	7

3.	Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề	7	7
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)		
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc		
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc		
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7	7
4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên	3	3
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	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.	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	5	6
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 5 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	4	2
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 đấu giá tư nhân	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.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề	5	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
8.3	Có từ 04 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 trong năm trước liền kề đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, trừ thuế giá trị gia tăng	5	4
9.1	Dưới 50 triệu đồng		
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng		4
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5	
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	2	6
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		
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.	Tiêu chí khác		
	Tổng	92	92

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Tây Ninh;
- 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

Nguyễn Võ Thanh Thảo