

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

Số: 219 /TB-THADS(KV1)

Tây Ninh, ngày 15 tháng 8 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Điều 56 Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

Căn cứ Quyết định số 59/2024/QĐST-DS, ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 204/QĐ-CCTHADS, ngày 25 tháng 11 năm 2024; 207/QĐ-CCTHADS, ngày 25 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 14/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 339/2025/161 ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Công ty TNHH Tư vấn và Định giá Châu Thành.

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1;

Căn cứ Thông báo số: 158/TB-THADS(KV1) ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá;

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

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 lựa chọn: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.

Địa chỉ: số 47 đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

Để 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 84, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, diện tích 329,1m², thuộc tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất: xã Bình An, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Thạnh, tỉnh Tây Ninh), do bà Trần Thị Bạch Mai đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 087032, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H01908 do UBND huyện Thủ Thừa cấp ngày 05/5/2009. Giá khởi điểm là: 1.512.543.600 đồng (Một tỷ, năm trăm mười hai triệu, năm trăm bốn mươi ba nghìn sáu trăm đồng)

- Tài sản gắn liền với đất gồm:

+ Nhà chính: Diện tích 64,4m², kết cấu móng, cột, đà BTCT, tường xây tô, mặt trước dán gạch men, nền lát gạch, mái lợp tole fixro xi măng, có đóng trần, nhà vệ sinh trong, xây dựng vào năm 2015.

+ Nhà phụ bán kiên cố: diện tích 36,7m², kết cấu kèo sắt, mái lợp tole fixro xi măng, một phần vách bằng tole, một phần vách xây tô, nền lát gạch.

+ Hàng rào: Hàng rào phía trước dài khoảng 10,3m, cao 1,8m, bằng lưới B40, cột bằng sắt.

+ Cửa cổng: 02 cánh làm bằng sắt hình, kích thước 2,3m x 2,4m.

+ Trụ cổng: Thể tích trụ kết cấu trụ bê tông cốt thép có dán gạch, kích thước 2,5m x 0,4m x 0,4m.

+ Sân bê tông diện tích khoảng 50m².

Giá khởi điểm là: 279.877.000 đồng (Hai trăm bảy mươi chín triệu, tám trăm bảy mươi bảy nghìn đồng)

+ Cây trồng trên đất: 13 cây mai loại C, 01 cây cóc loại A, 02 cây tắc loại A, 02 cây dừa loại C, 01 cây đu đủ loại C, 05 bụi chuối. Giá khởi điểm là: 8.160.000 đồng (Tám triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng)

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 588-2025 được Cty TNHH Tư vấn và Thiết kế xây dựng đo đạc Thành Vinh lập ngày 19/5/2025 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thủ Thừa duyệt ngày 20/5/2025).

Tổng giá trị tài sản (làm tròn) là: 1.800.581.000 đồng (Một tỷ, tám trăm triệu năm trăm tám mươi một nghìn đồng)

Vậy, thông báo để Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An 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;
- Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An;
- 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 Nguyên

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 15 tháng 8 năm 2025

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

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

- Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất kê biên xử lý theo quy định của pháp luật về THADS
- Giá khởi điểm: 1.800.581.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm triệu năm trăm tám mươi một nghìn đồng);
- Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: số 47 đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh. Tổng số điểm: 89/100
- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh giá, chấm điểm kèm theo lý do: không có
- 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 LONG AN
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
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
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	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

1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	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	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.	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
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
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	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
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	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
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
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	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
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
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	47

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
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
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề	5
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	
3.	Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề	5
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	
4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên	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
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	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	6
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	
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	2
6.1	01 đấu giá viên	
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	2
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	
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 tư nhân	4
7.1	Dưới 05 năm	
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	
7.3	Từ 10 năm trở lên	4
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề	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 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	
9.	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	3
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	
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	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.	Tiêu chí khác	
Tổng		89



CHẤP HÀNH VIÊN

Trương Đoàn Phúc Nguyên



