

PHỤ LỤC II

MẪU THÔNG BÁO KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẦU GIÁ TÀI SẢN
(kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

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: 409/THADS-KV1

Tây Ninh, ngày 04 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO

KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

A. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tài sản đầu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại:

Tài sản tọa lạc tại Phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh).

Thửa đất số 3297, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa đất số 647, tờ bản đồ số 80), loại đất **ODT**, diện tích theo giấy chứng nhận 753,7m², diện tích sau đo đạc chỉnh lý 753,7m² (diện tích phạm vi vùng phụ cận bảo vệ công trình thủy lợi: 47,5m², diện tích cắt ranh 0-50m đường Đỗ Văn Giàu: 550,1m², phần còn lại 203,6m²), tọa lạc tại Phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 568443 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 31/12/2021, cập nhật biên động ngày 19/6/2023 cho ông Trương Văn Sen, theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 14/7/2025.

Tài sản tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh).

- Quyền sử dụng thửa đất số 294, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa đất số 605, tờ bản đồ số 155), loại đất **ODT**, diện tích theo giấy chứng nhận 777m² (diện tích chỉ giới đường đỏ đường Huỳnh Châu Sổ là 102,8m², diện tích chỉ giới xây dựng đường Huỳnh Châu Sổ là 102,8m², diện tích phạm vi vùng phụ cận bảo vệ công trình thủy lợi là 30,3m²), tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH758289 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 04/4/2017 cho ông Trương V (cập nhật biên động ngày 10/5/2017), theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 25/7/2025.

- Tài sản gắn liền với đất (trên thửa đất số 294, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa đất số 605, tờ bản đồ số 155), tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh)): Công trình xây dựng và cây trồng trên đất:

+ Nhà ở chính (nhà cấp 4): Nhà cấp 4, diện tích 75,5 m². Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt tường sơn nước, nền lát gạch ceramic, xà gồ gỗ, mái tôn fibro xi măng, trần nhựa, cửa chính và cửa phụ làm bằng sắt + kính, cửa sổ sắt + kính, nhà có 3 phòng ngủ cửa phòng ngủ làm bằng nhựa, nhà không có nhà vệ sinh bên trong. Nhà có hệ thống điện nước. Nhà chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

+ Nhà kho 1 (liền kề với nhà chính): kết cấu: móng, cột, đà BTCT, tường bao che xây gạch, hai mặt chưa tô, nền đan bê tông đá 1 x 2, xà gồ gỗ, mái lợp tôn fibro xi măng (diện tích: 48,9m²).

- + Nhà kho 2 (phía trước nhà chính): kết cấu: móng, cột, đà BTCT, tường bao che xây gạch, hai mặt chưa tô, nền xi măng, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn fibro xi măng (diện tích: 9,75m² (ngang 2,5m x dài 3,9m)).
- + Nhà tắm + nhà vệ sinh: kết cấu đơn giản: móng, cột BTCT, tường bao che xây gạch tô hai mặt, nền xi măng, mái tôn fibro xi măng, xà gỗ gỗ (diện tích: 5m²).
- + Mái che tiền chế 1 (bên hông nhà chính): kết cấu đơn giản cột sắt tròn, kèo thép, xà gỗ thép, mái tôn thiếc, nền đan bê tông đá 1 x 2 (diện tích: 6,48m²).
- + Mái che tiền chế 2 (phía trước nhà chính): kết cấu đơn giản cột BTCT+cột sắt, kèo gỗ, xà gỗ gỗ, mái tôn fibro xi măng, nền đan bê tông đá 1 x 2 (diện tích: 146,75m²).
- + Cửa cổng chính: Kết cấu đơn giản: cửa cổng chính làm bằng khung thép tròn (Kích thước: 2,4m x 2,7m (cao x dài)).
- + Cửa cổng phụ: Kết cấu: cửa cổng phụ làm bằng sắt kéo (Kích thước: 2,0m x 12,3m (cao x dài)).
- + Trụ cổng chính: số lượng 02 trụ cổng (kích thước: 0,4m x 0,4m x 2,4m), kết cấu: trụ BTCT bốn mặt có ốp gạch men, dưới có lót bê tông đá 4x6, phía trên có gắn 2 con chó bằng gốm sứ.
- + Sân: nền đan bê tông đá 1 x 2 (Kích thước: 4,3m x 15,9m).
- + Hồ nước (hồ tròn): Số lượng: 10 cái, hồ nước tròn bê tông di chuyển được, có nắp BTCT. Thể tích mỗi hồ nước: 1,235m³ (kích thước mỗi hồ: đường kính 1,1m; cao 1,3m).
- + Cây trồng trên đất: 7 cây dừa (loại A), 02 cây dừa (loại D), 12 bụi chuối (loại A), 4 cây mai vàng (loại C).

2. Giá khởi điểm:

2.1. Tài sản tọa lạc tại phường Tân An: 2.881.265.464đ

2.2. Tài sản tọa lạc tại phường Long An: 6.555.444.017đ

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: Doang nghiệp Đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: số 47 Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh. Tổng số điểm: 89 điểm

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

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	2		
	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	0		
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.	<i>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</i>	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 5 năm			
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm			
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	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			
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		
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 04 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 trong năm trước liền kề đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, 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

Bùi Thị Thanh Lam

