

Mẫu số: D24-THADS
(Ban hành theo Thông tư số 04 /2023/TT-BTP ngày
14/8/2023 của 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: 745..... /TB-THADS(KV1)

Tây Ninh, ngày 15..... tháng 12.. 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 Bản án số 431/2024/DSST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 574/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 575/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 01/QĐ-THADS ngày 10 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 05/QĐ-THADS ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 18/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số Vc330/2025/497 ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA.

Căn cứ đơn đề nghị số 1451/BIDVBTH ngày 08 tháng 12 năm 2025 của Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Tháng Hai về việc không đồng ý thoả thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá.

Căn cứ Thông báo số: 687/TB-THADS(KV1) ngày 10 tháng 12 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 bán đấu giá tài sản;

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: Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong.

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

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

1/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 5156 (thửa mới 352), mục đích sử dụng: ONT, diện tích đo đạc thực tế 240m², tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới số 58),



tọa lạc tại ấp 1, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (Nay là ấp 1, xã Thủ Thừa, tỉnh Tây Ninh) do bà Nguyễn Bạch Vân đứng tên theo giấy chứng nhận số DA 006592, số vào sổ: CS 06733 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 11/12/2020 đã được cập nhật chỉnh lý ngày 09/02/2021 (Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1947-2025 ngày 21/10/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Điền Long được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thủ Thừa duyệt ngày 27/10/2025). Giá khởi điểm là **1.599.360.000 đồng (Một tỷ năm trăm chín mươi chín triệu ba trăm sáu mươi ngàn đồng)**.

2/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 5155 (thửa mới 411), mục đích sử dụng: ONT, diện tích đo đạc thực tế 241,7m², tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới số 58), tọa lạc tại ấp 1, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (Nay là ấp 1, xã Thủ Thừa, tỉnh Tây Ninh) do bà Nguyễn Bạch Vân đứng tên theo giấy chứng nhận số DA 006591, số vào sổ: CS 06734 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 11/12/2020 đã được cập nhật chỉnh lý ngày 08/02/2021 (Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1947-2025 ngày 21/10/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Điền Long được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thủ Thừa duyệt ngày 27/10/2025). Giá khởi điểm là **1.610.688.800 đồng (Một tỷ sáu trăm mười triệu sáu trăm tám mươi tám ngàn tám trăm đồng)**.

3/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 5149 (thửa mới 408), mục đích sử dụng: ONT, diện tích đo đạc thực tế 155m², tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới số 58), tọa lạc tại ấp 1, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (Nay là ấp 1, xã Thủ Thừa, tỉnh Tây Ninh) do bà Nguyễn Bạch Vân đứng tên theo giấy chứng nhận số DA 006397, số vào sổ: CS 06720 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 01/12/2020 đã được cập nhật chỉnh lý ngày 09/02/2021 (Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1947-2025 ngày 21/10/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Điền Long được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thủ Thừa duyệt ngày 27/10/2025). Giá khởi điểm là **2.136.210.000 đồng (Hai tỷ một trăm ba mươi sáu triệu hai trăm mười ngàn đồng)**.

4/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 5154 (thửa mới 410), mục đích sử dụng: ONT, diện tích đo đạc thực tế 235,2m², tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới số 58), tọa lạc tại ấp 1, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (Nay là ấp 1, xã Thủ Thừa, tỉnh Tây Ninh) do bà Nguyễn Bạch Vân đứng tên theo giấy chứng nhận số DA 006590, số vào sổ: CS 06735 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 11/12/2020 đã được cập nhật chỉnh lý ngày 09/02/2021 (Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1947-2025 ngày 21/10/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Điền Long được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thủ Thừa duyệt ngày 27/10/2025). Giá khởi điểm là **1.567.372.800 đồng (Một tỷ năm trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi hai ngàn tám trăm đồng)**.

5/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 5148 (thửa mới 407), mục đích sử dụng: ONT, diện tích đo đạc thực tế 152,3m², tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới số 58), tọa lạc tại ấp 1, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (Nay là ấp 1, xã Thủ Thừa, tỉnh Tây Ninh) do bà Nguyễn Bạch Vân đứng tên theo giấy chứng nhận số DA 006396, số vào sổ: CS 06719 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

Long An cấp ngày 01/12/2020 đã được cập nhật chỉnh lý ngày 09/02/2021 (Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1947-2025 ngày 21/10/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Điền Long được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thủ Thừa duyệt ngày 27/10/2025). Giá khởi điểm là **2.098.998.600 (Hai tỷ không trăm chín mươi tám triệu chín trăm chín mươi tám ngàn sáu trăm đồng)**.

6/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 4434 (thửa mới 409), mục đích sử dụng: ONT, diện tích đo đạc thực tế 365,1m², tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới số 58), tọa lạc tại ấp 1, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (Nay là ấp 1, xã Thủ Thừa, tỉnh Tây Ninh) do bà Nguyễn Bạch Vân đứng tên theo giấy chứng nhận số CN 898697, số vào sổ: CS 04705 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 22/6/2018 đã được cập nhật chỉnh lý ngày 08/02/2021 (Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1947-2025 ngày 21/10/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Điền Long được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thủ Thừa duyệt ngày 27/10/2025). Giá khởi điểm là: **4.729.870.500 đồng (Bốn tỷ bảy trăm hai mươi chín triệu tám trăm bảy mươi ngàn năm trăm đồng)**.

Tổng giá trị tài sản (làm tròn) là: **13.742.501.000 đồng (Mười ba tỷ, bảy trăm bốn mươi hai triệu, năm trăm lẻ một ngàn 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



Lê Thị Kim Loan



Tây Ninh, ngày 15 tháng 12 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: 13.742.501.000 đồng (Mười ba tỷ, bảy trăm bốn mươi hai triệu, năm trăm lẻ một ngàn đồng).
- 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
- 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	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
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 Công 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, đùn 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	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
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	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
3.	Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề	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
4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên	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	
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	
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	3
6.1	01 đấu giá viên	
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3
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	5
9.1	Dưới 50 triệu đồng	
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	
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	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		94

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Thị Kim Loan

