

**PHỤ LỤC II**  
**MẪU THÔNG BÁO**  
**KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐÁU 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**

Tây Ninh, ngày 13 tháng 3 năm 2026

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

**I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN**

**1. Tài sản đấu giá:**

Thửa đất số 1174, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.500m<sup>2</sup>, loại đất ONT do bà Nguyễn Thị Kim Thoa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL410998, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00213 do UBND huyện Bến Lức cấp ngày 14/5/2008, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim Thoa ngày 11/5/2016.

Thửa đất số 568, tờ bản đồ số 8, diện tích 16.224m<sup>2</sup>, loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC), do bà Nguyễn Thị Kim Thoa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL410999, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00214 do UBND huyện Bến Lức cấp ngày 14/5/2008, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim Thoa ngày 17/5/2016.

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

**\* Qua đo đạc thực tế, thì:**

Thửa đất số 1174 (cũ) 138 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), diện tích đo đạc thực tế là 1.500m<sup>2</sup>, loại đất ONT; có giá thẩm định là: **15.920.053.500 đồng** (Mười lăm tỷ, chín trăm hai mươi triệu, không trăm năm mươi ba ngàn, năm trăm đồng). (1)

Thửa đất số 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), diện tích đo đạc thực tế là 15.626,6m<sup>2</sup> (giảm 597,4m<sup>2</sup> so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC); có giá thẩm định là: **57.685.046.969 đồng** (Năm mươi bảy tỷ, sáu trăm tám mươi lăm triệu, không trăm bốn mươi sáu ngàn, chín trăm sáu mươi chín đồng). (2)

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An và do bà Nguyễn Thị Kim Thoa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có vị trí tiếp giáp như sau:

- Đông giáp: Thửa số 218, 252, 228, 232, 295, đường tỉnh 830.
- Tây giáp: lối đi, đường liên ấp 10.

- Nam giáp: đường liên ấp 10.
- Bắc giáp: Thửa số 295, 215, 208, 207, 214, lối đi.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 483-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 21/10/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 05/11/2024.

**\* Công trình kiến trúc trên đất:**

*- Nhà kho 1:*

Diện tích: 1.404m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC), tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: móng bê tông cốt thép, tường lửng, vách tole, xà gỗ thép, mái tole.

Có giá thẩm định là: **3.362.931.000 đồng** (Ba tỷ, ba trăm sáu mươi hai triệu, chín trăm ba mươi một ngàn đồng). (3)

*- Nhà bảo vệ 2:*

Diện tích: 47.5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC), tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lót gạch men, trần thạch cao, mái tole giả ngói và gỗ thép.

Có giá thẩm định là: **205.235.625 đồng** (Hai trăm lẻ năm triệu, hai trăm ba mươi lăm ngàn, sáu trăm hai mươi lăm đồng). (4)

*- Nhà 3 (02 tầng):*

Diện tích xây dựng: 141,1m<sup>2</sup>, diện tích sàn sử dụng 282,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1174 (cũ) 138 (mới); thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, loại đất ONT và SKC.

Kết cấu: Móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lót gạch men, trần Prima (tầng lầu), mái tole giả ngói và xà gỗ thép.

Có giá thẩm định là: **1.329.796.950 đồng** (Một tỷ, ba trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm chín mươi sáu, chín trăm năm mươi đồng). (5)

*- Mái che tiền chế 4 (bên phải nhà):*

Diện tích: 31,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1174 (cũ) 138 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất ONT, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, cột sắt, mái tole xà gỗ thép.

Có giá thẩm định là: **11.102.925 đồng** (Mười một triệu, một trăm lẻ hai ngàn, chín trăm hai mươi lăm đồng). (6)

*- Mái che tiền chế 5 (bên trái nhà):*

Diện tích: 37m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, cột sắt, mái tole xà gồ thép.

Có giá thẩm định là: **12.959.250 đồng** (Mười hai triệu, chín trăm năm mươi chín ngàn, hai trăm năm mươi đồng). (7)

- Nhà 6 (nhà bán kiên cố):

Diện tích: 45m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, tường xây gạch, mái tole xà gồ thép.

Có giá thẩm định là: **38.484.000 đồng** (Ba mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi bốn ngàn đồng). (8)

- Nhà tạm 7:

Diện tích: 110,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền đất, mái tole xà gồ thép.

Có giá thẩm định là: **28.601.160 đồng** (Hai mươi tám triệu, sáu trăm lẻ một ngàn, một trăm sáu mươi đồng). (9)

- Nhà vệ sinh 8:

Diện tích: 3,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, tường xây gạch, mái tole xà gồ thép.

Có giá thẩm định là: **7.915.050 đồng** (Bảy triệu, chín trăm mười lăm ngàn, không trăm năm mươi đồng). (10)

- Nhà tiền chế 9:

Diện tích: 193,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, tường xây gạch, mái tole xà gồ thép.

Có giá thẩm định là: **49.674.790 đồng** (Bốn mươi chín triệu, sáu trăm bảy mươi bốn ngàn, bảy trăm chín mươi đồng). (11)

- Trạm cân 10:

Diện tích: 54m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Thông số: 80 tấn

Nhãn hiệu: MK Cells

Model: MK – Di01

Có giá thẩm định là: **95.000.000 đồng** (Chín mươi lăm triệu đồng). (12)

- Hồ nước 11:

Kích thước: rộng 6,5m x dài 11m x cao 1,3m.

Kết cấu: tường xây gạch, đế đổ bê tông, không nắp.

Có giá thẩm định là: **83.320.380 đồng** (Tám mươi ba triệu, ba trăm hai mươi ngàn, ba trăm tám mươi đồng). (13)

\* Tài sản khác gắn liền với đất:

- Tường bao:

Kích thước: dài 323m x cao 1,4m (trong đó: 04 bức tường x 90m = 360m; 04 cửa nhỏ x 5m/cửa = 20m; 01 cửa lớn x 17m = 17m (360m-20m-17m=323m)

Kết cấu: Tường xây gạch.

Có giá thẩm định là: **223.296.360 đồng** (Hai trăm hai mươi ba triệu, hai trăm chín mươi sáu ngàn, ba trăm sáu mươi đồng). (14)

- Máy bơm:

Nhãn hiệu: Hyundai

Model: D3BB

Power: 30HP/22,5Kw

Speed: 3000Rpm

Có giá thẩm định là: **8.000.000 đồng** (Tám triệu đồng). (15)

- Trụ cổng:

Kích thước: 0,5m x 0,5m x cao 3,1m

Số lượng: 04 trụ

Kết cấu: trụ bê tông cốt thép

Có giá thẩm định là: **5.412.600 đồng** (Năm triệu, bốn trăm mười hai ngàn, sáu trăm đồng). (16)

- Cửa cổng:

Cổng chính:

Kích thước: dài 8,2m x cao 2,1m

Kết cấu: Thép khung

Có giá thẩm định là: **11.535.678 đồng** (Mười một triệu, năm trăm ba mươi lăm ngàn, sáu trăm bảy mươi tám đồng). (17)

Cửa phụ:

Kích thước: ngang 1,2m x cao 2,1m

Kết cấu: Thép khung

Có giá thẩm định là: **1.688.148 đồng** (Một triệu, sáu trăm tám mươi tám ngàn, một trăm bốn mươi tám đồng). (18)

- Hàng rào:

Kích thước: dài 576,57m x cao 03m

Kết cấu: Tường xây gạch

Có giá thẩm định là: **1.529.755.524 đồng** (Một tỷ, năm trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi lăm đồng). (19)

Trong đó:

Tổng chiều dài hàng rào chưa trừ cổng chính, phụ: 585,97m

Cửa chính: 8,2m + cửa phụ 1,2m. Tổng 9,4m (585,97m - 9,4m = 576,57m)

\* **Cây trồng trên đất:**

Cây ôi: 03 cây (loại A), có giá thẩm định là: **1.200.000 đồng** (Một triệu, hai trăm ngàn đồng). (20)

Cây măng càu: 01 cây (loại A), có giá thẩm định là: **350.000 đồng** (Ba trăm năm mươi ngàn đồng). (21)

Cây nhãn: 01 cây (loại A), có giá thẩm định là: **950.000 đồng** (Chín trăm, năm mươi ngàn đồng). (22)

Cây me: 02 cây (loại A), có giá thẩm định là: **900.000 đồng** (Chín trăm ngàn đồng). (23)

Cây trâm: 02 cây (loại A), có giá thẩm định là: **400.000 đồng** (Bốn trăm ngàn đồng). (24)

Cây xanh: 02 cây (loại A), có giá thẩm định là: **280.000 đồng** (Hai trăm, tám mươi ngàn đồng). (25)

Cây xộp: 01 cây (loại A), có giá thẩm định là: **140.000 đồng** (Một trăm, bốn mươi ngàn đồng). (26)

Cây xoài: 06 cây (loại A) có giá thẩm định là: **8.400.000 đồng** (Tám triệu, bốn trăm ngàn đồng) (27); 04 cây (loại B) có giá thẩm định là: **4.000.000 đồng** (Bốn triệu đồng) (28)

Cây cao kiêng: 03 cây (loại B) có giá thẩm định là: **420.000 đồng** (Bốn trăm, hai mươi ngàn đồng) (29); 01 cây (loại E) có giá thẩm định là: **30.000 đồng** (Ba mươi ngàn đồng) (30)

Cây mai trắng (mai chiến thủy): 03 cây (loại A) có giá thẩm định là: **1.320.000 đồng** (Một triệu, ba trăm hai mươi ngàn đồng) (31); 01 cây (loại E) có giá thẩm định là: **20.000 đồng** (Hai mươi ngàn đồng) (32)

Cây mai vàng: 22 cây (loại A) có giá thẩm định là: **14.740.000 đồng** (Mười bốn triệu, bảy trăm bốn mươi ngàn đồng) (33)

Cây vú sữa: 01 cây (loại C) có giá thẩm định là: **450.000 đồng** (Bốn trăm, năm mươi ngàn đồng) (34); 02 cây (loại E) có giá thẩm định là: **240.000 đồng** (Hai trăm, bốn mươi ngàn đồng) (35)

Cây dứa: 02 cây (loại E) có giá thẩm định là: **300.000 đồng** (Ba mươi ngàn đồng) (36)

Cây bằng lăng: 03 cây (loại A) có giá thẩm định là: **2.880.000 đồng** (Hai triệu, tám trăm tám mươi ngàn đồng) (37)

Cây Sake: 01 cây (loại A) có giá thẩm định là: **600.000 đồng** (Sáu trăm ngàn đồng) (38)

Cây bưởi: 01 cây (loại E) có giá thẩm định là: **150.000 đồng** (Một trăm, năm mươi ngàn đồng) (39)

**2. Tổng cộng giá thẩm định (1), (2)... (39): 80.647.580.000 đồng** (Tám mươi tỷ, sáu trăm bốn mươi bảy triệu, năm trăm tám mươi ngàn đồng).

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn:

Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong

Tổng số điểm: 94 điểm.

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	Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á	Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong	Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam
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	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	19,0	18,0	17,0

	<b>sản đấu giá</b>			
1.	<b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>	<b>8,0</b>
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	5,0	5,0	5,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0	5,0	3,0
2.	<b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>
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)	2,0	2,0	2,0
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)	3,0	3,0	3,0
3.	<b>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</b> <b>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</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>
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	1,0	0	1,0
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0	1,0	1,0
III	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả</b>	<b>14,0</b>	<b>16,0</b>	<b>16,0</b>
1.	<b>Phương án đấu giá đề xuất được hình thức đấu giá,</b>	<b>3,0</b>	<b>4,0</b>	<b>4,0</b>

	<b><i>bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao</i></b>			
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	1,0	2,0	2,0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2,0	2,0
2.	<b><i>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)</i></b>	3,0	4,0	4,0
3.	<b><i>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</i></b>	4,0	4,0	4,0
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0	2,0	2,0
3.2	<i>Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá</i>	2,0	2,0	2,0
4.	<b><i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giú, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i></b>	4,0	4,0	4,0
IV	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>	53,0	52,0	56,0
1.	<b><i>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)</i></b>	15,0	15,0	15,0
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	0	0	0
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	0	0	0
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	0	0	0
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15,0	15,0	15,0
2.	<b><i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i></b>	7,0	7,0	7,0
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp</i>	0	0	0

	không có cuộc đấu giá thành nào)			
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	0	0	0
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	0	0	0
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7,0	7,0	7,0
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>	<b>7,0</b>	<b>7,0</b>	<b>7,0</b>
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	0	0	0
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	0	0	0
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	0	0	0
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7,0	7,0	7,0
4.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</b>	<b>3,0</b>	<b>1,0</b>	<b>3,0</b>
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	3,0		3,0
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>	<b>5,0</b>	<b>6,0</b>	<b>6,0</b>
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 5 năm	0	0	0
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5,0	0	0
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	0	6,0	6,0

5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	0	0	0
6.	<b>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>4,0</b>
6.1	01 đấu giá viên	0	0	0
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0	3,0	3,0
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	0	0	4
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 đấu giá tư nhân</b>	<b>4,0</b>	<b>4,0</b>	<b>4,0</b>
7.1	Dưới 05 năm	0	0	0
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	0	0	0
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0	4,0	4,0
8.	<b>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</b>	<b>4,0</b>	<b>4,0</b>	<b>5,0</b>
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	0	0	0
8.2	Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	4,0	4,0	0
8.3	Có từ 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	0	0	5,0
9.	<b>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</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>
9.1	Dưới 50 triệu đồng	0	0	0
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	0	0	0
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5,0	5,0	5,0
V	<b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>	<b>7,0</b>	<b>8,0</b>	<b>3,0</b>
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài	3,0	2,0	3,0

	sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá			
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	0	2,0	0,0
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.	4,0	4,0	0
4.	Tiêu chí khác	0	0	0
	<b>Tổng</b>	<b>93</b>	<b>94</b>	<b>92</b>

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Tây Ninh;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Tây Ninh;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á;
- Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;
- Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thị So Gin**

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

Mẫu số: D24-THADS  
 (Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
 ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

Số: 269./TB-THADSKV4

Tây Ninh, ngày 13 tháng 3 năm 2026

**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 489/2018/DSPT ngày 17 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Và Quyết định thi hành án số 10/QĐ.CCTHADS ngày 01 tháng 10 năm 2018; Quyết định thi hành án số 09/QĐ.CCTHADS ngày 01 tháng 10 năm 2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức;*

*Căn cứ Bản án số 29/2023/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức; Và Quyết định thi hành án số 1053/QĐ.CCTHADS ngày 09 tháng 6 năm 2023; Quyết định thi hành án số 1054/QĐ.CCTHADS ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 13/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova;*

*Căn cứ Biên bản làm việc ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh,*

*Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 259/TB.CCTHADS ngày 10 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh,*

*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 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/ Thửa đất số 1174, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.500m<sup>2</sup>, loại đất ONT do bà Nguyễn Thị Kim Thoa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL410998, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00213 do UBND huyện Bến Lức cấp ngày 14/5/2008, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim Thoa ngày 11/5/2016.

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

2/ Thừa đất số 568, tờ bản đồ số 8, diện tích 16.224m<sup>2</sup>, loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC), do bà Nguyễn Thị Kim Thoa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL410999, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00214 do UBND huyện Bến Lức cấp ngày 14/5/2008, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim Thoa ngày 17/5/2016.

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

**\* Qua đo đạc thực tế, thì:**

1/ Thừa đất số 1174 (cũ) 138 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), diện tích đo đạc thực tế là 1.500m<sup>2</sup>, loại đất ONT; có giá thẩm định là: **15.920.053.500 đồng** (Mười lăm tỷ, chín trăm hai mươi triệu, không trăm năm mươi ba ngàn, năm trăm đồng). (1)

2/ Thừa đất số 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), diện tích đo đạc thực tế là 15.626,6m<sup>2</sup> (giảm 597,4m<sup>2</sup> so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC); có giá thẩm định là: **57.685.046.969 đồng** (Năm mươi bảy tỷ, sáu trăm tám mươi lăm triệu, không trăm bốn mươi sáu ngàn, chín trăm sáu mươi chín đồng). (2)

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An và do bà Nguyễn Thị Kim Thoa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có vị trí tiếp giáp như sau:

- Đông giáp: Thừa số 218, 252, 228, 232, 295, đường tỉnh 830.
- Tây giáp: lối đi, đường liên ấp 10.
- Nam giáp: đường liên ấp 10.
- Bắc giáp: Thừa số 295, 215, 208, 207, 214, lối đi.

Theo Mạnh trích đo địa chính số 483-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 21/10/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 05/11/2024.

**\* Công trình kiến trúc trên đất:**

- Nhà kho 1:

Diện tích: 1.404m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC), tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: móng bê tông cốt thép, tường lửng, vách tole, xà gồ thép, mái tole.

Có giá thẩm định là: **3.362.931.000 đồng** (Ba tỷ, ba trăm sáu mươi hai triệu, chín trăm ba mươi mốt ngàn đồng). (3)

- Nhà bảo vệ 2:

Diện tích: 47.5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC), tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lót gạch men, trần thạch cao, mái tole giả ngói và gỗ thép.

Có giá thẩm định là: **205.235.625 đồng** (Hai trăm lẻ năm triệu, hai trăm ba mươi lăm ngàn, sáu trăm hai mươi lăm đồng). (4)

- Nhà 3 (02 tầng):

Diện tích xây dựng: 141,1m<sup>2</sup>, diện tích sàn sử dụng 282,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1174 (cũ) 138 (mới); thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, loại đất ONT và SKC.

Kết cấu: Móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lót gạch men, trần Prima (tầng lầu), mái tole giả ngói và xà gỗ thép.

Có giá thẩm định là: **1.329.796.950 đồng** (Một tỷ, ba trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm chín mươi sáu, chín trăm năm mươi đồng). (5)

- Mái che tiền chế 4 (bên phải nhà):

Diện tích: 31,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1174 (cũ) 138 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất ONT, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, cột sắt, mái tole xà gỗ thép.

Có giá thẩm định là: **11.102.925 đồng** (Mười một triệu, một trăm lẻ hai ngàn, chín trăm hai mươi lăm đồng). (6)

- Mái che tiền chế 5 (bên trái nhà):

Diện tích: 37m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, cột sắt, mái tole xà gỗ thép.

Có giá thẩm định là: **12.959.250 đồng** (Mười hai triệu, chín trăm năm mươi chín ngàn, hai trăm năm mươi đồng). (7)

- Nhà 6 (nhà bán kiên cố):

Diện tích: 45m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, tường xây gạch, mái tole xà gỗ thép.

Có giá thẩm định là: **38.484.000 đồng** (Ba mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi bốn ngàn đồng). (8)

- Nhà tạm 7:

Diện tích: 110,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền đất, mái tole xà gồ thép.

Có giá thẩm định là: **28.601.160 đồng** (Hai mươi tám triệu, sáu trăm lẻ một ngàn, một trăm sáu mươi đồng). (9)

- Nhà vệ sinh 8:

Diện tích: 3,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, tường xây gạch, mái tole xà gồ thép.

Có giá thẩm định là: **7.915.050 đồng** (Bảy triệu, chín trăm mười lăm ngàn, không trăm năm mươi đồng). (10)

- Nhà tiền chế 9:

Diện tích: 193,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, tường xây gạch, mái tole xà gồ thép.

Có giá thẩm định là: **49.674.790 đồng** (Bốn mươi chín triệu, sáu trăm bảy mươi bốn ngàn, bảy trăm chín mươi đồng). (11)

- Trạm cân 10:

Diện tích: 54m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Thông số: 80 tấn

Nhãn hiệu: MK Cells

Model: MK – Di01

Có giá thẩm định là: **95.000.000 đồng** (Chín mươi lăm triệu đồng). (12)

- Hồ nước 11:

Kích thước: rộng 6,5m x dài 11m x cao 1,3m.

Kết cấu: tường xây gạch, đế đỡ bê tông, không nắp.

Có giá thẩm định là: **83.320.380 đồng** (Tám mươi ba triệu, ba trăm hai mươi ngàn, ba trăm tám mươi đồng). (13)

\* Tài sản khác gắn liền với đất:

- *Tường bao:*

Kích thước: dài 323m x cao 1,4m (trong đó: 04 bức tường x 90m = 360m; 04 cửa nhỏ x 5m/cửa = 20m; 01 cửa lớn x 17m = 17m (360m-20m-17m=323m)

Kết cấu: Tường xây gạch.

Có giá thẩm định là: **223.296.360 đồng** (Hai trăm hai mươi ba triệu, hai trăm chín mươi sáu ngàn, ba trăm sáu mươi đồng). (14)

- *Máy bơm:*

Nhãn hiệu: Hyundai

Model: D3BB

Power: 30HP/22,5Kw

Speed: 3000Rpm

Có giá thẩm định là: **8.000.000 đồng** (Tám triệu đồng). (15)

- *Trụ cổng:*

Kích thước: 0,5m x 0,5m x cao 3,1m

Số lượng: 04 trụ

Kết cấu: trụ bê tông cốt thép

Có giá thẩm định là: **5.412.600 đồng** (Năm triệu, bốn trăm mười hai ngàn, sáu trăm đồng). (16)

- *Cửa cổng:*

*Cổng chính:*

Kích thước: dài 8,2m x cao 2,1m

Kết cấu: Thép khung

Có giá thẩm định là: **11.535.678 đồng** (Mười một triệu, năm trăm ba mươi lăm ngàn, sáu trăm bảy mươi tám đồng). (17)

*Cửa phụ:*

Kích thước: ngang 1,2m x cao 2,1m

Kết cấu: Thép khung

Có giá thẩm định là: **1.688.148 đồng** (Một triệu, sáu trăm tám mươi tám ngàn, một trăm bốn mươi tám đồng). (18)

- *Hàng rào:*

Kích thước: dài 576,57m x cao 03m

Kết cấu: Tường xây gạch

Có giá thẩm định là: **1.529.755.524 đồng** (Một tỷ, năm trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi lăm đồng). (19)



*Trong đó:*

Tổng chiều dài hàng rào chưa trừ cổng chính, phụ: 585,97m

Cửa chính: 8,2m + cửa phụ 1,2m. Tổng 9,4m (585,97m - 9,4m = 576,57m)

**\* Cây trồng trên đất:**

Cây ôi: 03 cây (loại A), có giá thẩm định là: **1.200.000 đồng** (Một triệu, hai trăm ngàn đồng). (20)

Cây măng cầu: 01 cây (loại A), có giá thẩm định là: **350.000 đồng** (Ba trăm năm mươi ngàn đồng). (21)

Cây nhãn: 01 cây (loại A), có giá thẩm định là: **950.000 đồng** (Chín trăm, năm mươi ngàn đồng). (22)

Cây me: 02 cây (loại A), có giá thẩm định là: **900.000 đồng** (Chín trăm ngàn đồng). (23)

Cây trâm: 02 cây (loại A), có giá thẩm định là: **400.000 đồng** (Bốn trăm ngàn đồng). (24)

Cây xanh: 02 cây (loại A), có giá thẩm định là: **280.000 đồng** (Hai trăm, tám mươi ngàn đồng). (25)

Cây xộp: 01 cây (loại A), có giá thẩm định là: **140.000 đồng** (Một trăm, bốn mươi ngàn đồng). (26)

Cây xoài: 06 cây (loại A) có giá thẩm định là: **8.400.000 đồng** (Tám triệu, bốn trăm ngàn đồng) (27); 04 cây (loại B) có giá thẩm định là: **4.000.000 đồng** (Bốn triệu đồng) (28)

Cây cao kiêng: 03 cây (loại B) có giá thẩm định là: **420.000 đồng** (Bốn trăm, hai mươi ngàn đồng) (29); 01 cây (loại E) có giá thẩm định là: **30.000 đồng** (Ba mươi ngàn đồng) (30)

Cây mai trắng (mai chiến thủy): 03 cây (loại A) có giá thẩm định là: **1.320.000 đồng** (Một triệu, ba trăm hai mươi ngàn đồng) (31); 01 cây (loại E) có giá thẩm định là: **20.000 đồng** (Hai mươi ngàn đồng) (32)

Cây mai vàng: 22 cây (loại A) có giá thẩm định là: **14.740.000 đồng** (Mười bốn triệu, bảy trăm bốn mươi ngàn đồng) (33)

Cây vú sữa: 01 cây (loại C) có giá thẩm định là: **450.000 đồng** (Bốn trăm, năm mươi ngàn đồng) (34); 02 cây (loại E) có giá thẩm định là: **240.000 đồng** (Hai trăm, bốn mươi ngàn đồng) (35)

Cây dứa: 02 cây (loại E) có giá thẩm định là: **300.000 đồng** (Ba mươi ngàn đồng) (36)

Cây bằng lăng: 03 cây (loại A) có giá thẩm định là: **2.880.000 đồng** (Hai triệu, tám trăm tám mươi ngàn đồng) (37)

Cây Sake: 01 cây (loại A) có giá thẩm định là: **600.000 đồng** (Sáu trăm ngàn đồng) (38)

Cây bưởi: 01 cây (loại E) có giá thẩm định là: **150.000 đồng** (Một trăm, năm mươi ngàn đồng) (39)

**Tổng cộng giá thẩm định (1), (2)... (39): 80.647.580.000 đồng** (Tám mươi tỷ, sáu trăm bốn mươi bảy triệu, năm trăm tám mươi ngàn đồng).

Vậy, thông báo đề Tổ chức bán đấu giá tài sản, người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Tây Ninh;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Tây Ninh;
- Công thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á;
- Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;
- Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thị So Gin**

