Mẫu số: D25 -THADS
(Ban hành theo TT số: 01/2016/TT-BTP ngày 01/02/2016 của Bộ Tư pháp)

CỤC THADS TỈNH BÌNH ĐỊNH **CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **THỊ XÃ HOÀI NHƠN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2037../TB-THADS	*Hoài Nhơn, ngày 23 tháng 6 năm 2025*

THÔNG BÁO
Kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ tư pháp;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 110/2024/DSST ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 910/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1024/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 5 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số 38/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;

Căn cứ các biên bản về việc không thỏa thuận được giá tài sản kê biên, biên bản không thỏa thuận tổ chức thẩm định thẩm định giá ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 159/2025/408/CT.VNA, ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư và Thẩm định giá VNA;

Căn cứ Thông báo số 1913/TB-CCTHADS ngày 12 tháng 6 năm 2025 về việc đương sự có quyền thỏa thuận tổ chức bán đâu giá của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Công văn số 46/2025/CV-LPBank ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Ngân hàng LPBank Chi nhánh Bình Định;

Căn cứ Thông báo số 1976/TB-CCTHADS ngày 18 tháng 6 năm 2025 về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Hồ sơ năng lực của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Dương;

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

Do các đương sự không thỏa thuận được về tổ chức bán đấu giá nên Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đã lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá theo quy định của pháp luật là Công ty Đấu giá hợp danh Đông Dương địa chỉ 14A Phan Đăng Lưu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định để ký hợp đồng bán đấu giá tài sản đã kê biên vụ Khổng Văn Vương và Huỳnh Thị Ánh địa chỉ thôn Kim Giao Bắc, xã Hoài Hải, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

Các tài sản đã kê biên sau:

1. Nhà ở:

Mã hiệu N6, nhà 01 tầng, mái lợp tôn Fibro xi măng, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch, diện tích xây dựng 107,3m^2 (không có khu vệ sinh trong nhà). Kết cấu nhà gồm:

- 01 phòng thờ có cửa chính ra vào bằng nhôm kính, loại bốn cánh kích thước 2,8m x 2,5m; 01 cửa sổ bên hông nhà bằng nhôm kính loại hai cánh kích thước 0,95m x 1,2m.

- 01 phòng khách có cửa ra vào bằng nhôm kính loại 02 cánh kích thước 1,2m x 2,5m; 01 cửa sổ bằng nhôm kính loại hai cánh kích thước 1,35m x 1,14m; 01 cửa sổ bằng nhôm kính loại hai cánh kích thước 1,13m x 1,16m.

- Phòng ngủ: 03 phòng

+ Phòng ngủ 01: có cửa ra vào bằng nhôm kính loại một cánh, kích thước 0,57m x 1,75m.

+ Phòng ngủ 02: có cửa ra vào bằng nhôm kính loại một cánh, kích thước 0,75m x 1,76m.

+ Phòng ngủ 03: có cửa ra vào bằng nhựa loại một cánh, kích thước 0,69m x 1,79m.

- Khu bếp: có cửa ra vào bên hông loại cửa gỗ hai cánh, kích thước 0,9m x 1,95m; 01 cửa gỗ ra vào loại cửa hai cánh kích thước 0,79m x 1,71m.

Nhà ở có hệ thống điện, nước hoạt động bình thường, nhà ở chưa được công nhận quyền sở hữu nhà trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà được xây dựng năm 2012.

2. Tài sản gắn liền trên đất:

- 01 nhà vệ sinh hệ thống phần ngầm tự hoại, không có cánh cửa, diện tích 4,36m^2 đang hoạt động bình thường.

- Tường bao quanh nhà xây bằng gạch, trong đó có 01 phần đoạn tường xây bằng gạch taplo, kích thước khoảng 1,2m x 53,79m.

- Mái hiên lợp tôn Proxi măng có diện tích 103,52m^2 trong đó có 10,85m^2 nằm ngoài ranh giới thửa đất.

- 01 cửa cổng bằng sắt loại một cánh, kích thước 1,94m x 1,58m.

3. Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất có diện tích 202m^2 trong đó có 200m^2 đất ở và 02m^2 đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 05 thuộc thôn Kim Giao Bắc, xã Hoài Hải, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo hiện trạng đo đạc thực tế là 230,4m^2).

(Chi tiết theo biên bản kê biên ngày 22/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định).

Vậy, thông báo để đương sự, và Công ty đấu giá Hợp danh Đông Dương biết./.

CHẤP HÀNH VIÊN

CỤC T.H.ÁN DÂN SỰ T.BÌNH ĐỊNH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T.X.HOÀI NHƠN

Trịnh Thị Thu Thanh

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Công ty đấu giá HD Đông Dương;
- Cổng thông tin điện tử Cục THADS tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về BĐG;
- Viện KSND TX Hoài Nhơn;
- Lưu: VT, HSTHA.

Phụ lục II
MẪU THÔNG BÁO KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Thông báo số 2037/TB-CCTHADS ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn)

CHI CỤC THADS **THỊ XÃ HOÀI NHƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Hoài Nhơn, ngày 23 tháng 6 năm 2025

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

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG địa chỉ: địa chỉ 14A Phan Đăng Lưu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
2. Tổng số điểm của tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: 99 điểm

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM :

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương
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	
II	**Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá**	**19,0**	**18,0**
1.	***Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá***	***10,0***	***10,0***
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*

1.2	*Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện*	*5,0*	*5,0*
2.	***Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá***	*5,0*	*5,0*
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*
2.2	*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.	***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***	***2,0***	***2,0***
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*
5.	***Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá***	*1,0*	*1,0*
III	**Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả** *(Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)*	**16,0**	**16,0**
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***	***4,0***	***4,0***
1.1	*Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả*	*2,0*	*2,0*
1.2	*Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả*	*2,0*	*2,0*
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)***	***4,0***	***4,0***
3.	***Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá***	***4,0***	***4,0***
3.1	*Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật*	*2,0*	*2,0*

3.2	*Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá*	*2,0*	*2,0*
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***	***4,0***	***4,0***
IV	**Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**	**57,0**	**57,0**
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)*** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	***15,0***	***15,0***
1.1	*Dưới 20 cuộc đấu giá*	*12,0*	
1.2	*Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá*	*13,0*	
1.3	*Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá*	*14,0*	
1.4	*Từ 70 cuộc đấu giá trở lên*	*15,0*	*15,0*
2.	***Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề*** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	***7,0***	***7,0***
2.1	*Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)*	*4,0*	
2.2	*Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành*	*5,0*	
2.3	*Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành*	*6,0*	
2.4	*Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên*	*7,0*	*7,0*
3.	***Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề*** (Người có tài sản không yêu cầu nộp hoặc cung cấp bản chính hoặc bản sao hợp đồng, quy chế cuộc đấu giá và các tài liệu có liên quan) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	***7,0***	***7,0***
3.1	*Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)*	*4,0*	

3.2	*Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc*	*5,0*	
3.3	*Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc*	*6,0*	
3.4	*Từ 50 cuộc trở lên*	*7,0*	*7,0*
4.	***Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên*** (Người có tài sản đấu giá không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Người có tài sản chấm điểm theo cách thức dưới đây. Trường hợp kết quả điểm là số thập phân thì được làm tròn đến hàng phần trăm. Trường hợp số điểm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dưới 1 điểm (bao gồm cả trường hợp 0 điểm) thì được tính là 1 điểm.	***3,0***	***3,0***
4.1	*Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (A) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất (Y cuộc) thì được tối đa 3 điểm*	*3,0*	*3,0*
4.2	*Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (B) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề (U cuộc) thì số điểm được tính theo công thức:* *Số điểm của B = (U x 3)/Y*		
4.3	*Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (C) 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 (V cuộc) thì số điểm được tính tương tự theo công thức nêu trên: Số điểm của C = (V x 3)/Y*		
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 (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập trước ngày Luật đấu giá tài sản có hiệu lực)*** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	***7,0***	***7,0***
5.1	*Có thời gian hoạt động dưới 05 năm*	*4,0*	
5.2	*Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm*	*5,0*	
5.3	*Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm*	*6,0*	
5.4	*Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên*	*7,0*	*7,0*

6.	***Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản*** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	***4,0***	***4,0***
6.1	*01 đấu giá viên*	*2,0*	
6.2	*Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên*	*3,0*	
6.3	*Từ 05 đấu giá viên trở lên*	*4,0*	*4,0*
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 (Tính từ thời điểm được cấp Thẻ đấu giá viên theo Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc đăng ký danh sách đấu giá viên tại Sở Tư pháp theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc Thẻ đấu giá viên theo Luật đấu giá tài sản hoặc thông tin về danh sách đấu giá viên trong Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản)*** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	***4,0***	***4,0***
7.1	*Dưới 05 năm*	*2,0*	
7.2	*Từ 05 năm đến dưới 10 năm*	*3,0*	
7.3	*Từ 10 năm trở lên*	*4,0*	*4,0*
8.	***Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề*** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	***5,0***	***5,0***
8.1	*Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên*	*3,0*	
8.2	*Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên*	*4,0*	
8.3	*Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên*	*5,0*	*5,0*
9.	***Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước đối với Trung tâm dịch vụ đấu***	5,0	5,0

	giá tài sản trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng (Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Tờ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính và số thuế thực nộp được cơ quan thuế xác nhận bằng chứng từ điện tử; đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì có văn bản về việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách Nhà nước) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.		
9.1	*Dưới 50 triệu đồng*	*3,0*	
9.2	*Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng*	*4,0*	
9.3	*Từ 100 triệu đồng trở lên*	*5,0*	*5,0*
V	**Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định**	**8,0**	**8,0**
1	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá trong năm 2024	2,0	2,0
2	Trụ sở chính trên địa bàn tỉnh Bình Định	4,0	4,0
3	Có người tập sự hành nghề trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong năm 2024	2,0	2,0
Tổng số điểm		**100**	**99,0**

Hoài Nhơn ngày 23 tháng 6 năm 2025

CHẤP HÀNH VIÊN

Trịnh Thị Thu Thanh