

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP CẦN THƠ

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

Số: /TB-THADSKV7

Cần Thơ, ngày 24 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 06/2022/QĐCNHGT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2022; Quyết định số 01/2022/QĐCNHGT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2022; Quyết định số 33/2022/QĐCNHGT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022; Quyết định số 05/2022/QĐCNHGT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022; Quyết định số 15/2022/QĐCNHGT-DS ngày 22 tháng 8 năm 2022; Quyết định số 04/2022/QĐST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2022; Bản án số 17/2022/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2022; Bản án số 42/2022/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2022; Bản án số 59/2022/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2022; Bản án số 92/2022/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 60/2022/QĐ-SCBSBA ngày 15 tháng 11 năm 2022; Bản án số 75/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 142/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 11 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 62/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 188/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 01 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 189/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 01 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 143/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 11 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 195/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 01 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 357/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 4 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 410/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 529/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 8 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 146/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 145/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 63/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 162/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 01 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 411/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 65/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 97/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 11 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 127/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 11 năm

2022; Quyết định thi hành án số: 409/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 530/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 8 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 99/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số: 03/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 02 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 13 tháng 11 năm 2025 của Công ty Cổ phần giám định và thẩm định EXIMVAS (theo chứng thư thẩm định giá số 25272/CT-EXIMVAS, ngày 13/11/2025).

Do đương sự không thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản, Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ cần lựa chọn tổ chức đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản đã kê biên của ông **Phan Thanh Hoàng**, địa chỉ: Khóm 1, phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực 1, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ) để đảm bảo thi hành án. Tài sản gồm:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1074, tờ bản đồ số 05 (theo bản đồ địa chính chính quy là thửa 221, tờ bản đồ số 76), diện tích kê biên thực tế là 329,1m², mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: Khóm 3, phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực 3, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 272879, sổ vào sổ cấp GCN: H.751 do Ủy ban nhân dân huyện Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 04/01/2007 cho hộ ông Phan Thanh Hoàng, bà Tạ Thị Diễm Phượng đứng tên quyền sử dụng. (Diện tích kê biên thực tế giảm 37,9m² so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên nhân chênh lệch: do sai sót giữa hai lần đo đạc và hai lần tính diện tích).

(Chi tiết theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản thi hành án ngày 10 tháng 02 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 – Cần Thơ).

Giá khởi điểm đưa ra bán đấu giá là: 777.612.000 đồng (bảy trăm bảy mươi bảy triệu, sáu trăm mười hai nghìn đồng).

Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

- Theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể:
 - + Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;
 - + Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;

+ Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản;
 + Thủ lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp;
 + Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

- Theo Điều 33 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp, cụ thể như sau:

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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 các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ tư pháp công bố	Đủ điều kiện
2.	Không có tên trong danh sách các 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
1.	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	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
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0
2.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	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
2.2	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	3,0
3.	<i>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 thì dung Trang thông tin điện tử độc lập hoặc Trang thông tin thuộc Cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp</i>	2,0
4	<i>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</i>	1,0

5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	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
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	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
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
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2,0
3.2	Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định của pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá	2,0
4.	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá	4,0
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	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
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
2	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	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
3.	Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	4,0

3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	5,0
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	6,0
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	7,0
4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên	3,0
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) <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	7,0
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 05 năm</i>	4,0
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	5,0
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>	6,0
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	7,0
6.	Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	4,0
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>	2,0
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3,0
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	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) <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	4,0
7.1	<i>Dưới 05 năm</i>	2,0
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	3,0
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4,0
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	5,0
8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	3,0
8.2	<i>Có 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở</i>	4,0

	<i>lên</i>	
8.3	<i>Có từ 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	5,0
9.	<i>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 (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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
9.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	3,0
9.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 10 triệu đồng</i>	4,0
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	Không chấm điểm mục này
Tổng số điểm		92

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Văn bản tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản;
- Hồ sơ năng lực.

- Các tài liệu có liên quan để chứng minh năng lực pháp lý, năng lực kinh nghiệm, năng lực tài chính và tiêu chí khác theo Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm các tổ chức đấu giá tài sản được ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

- Bảng tự chấm điểm của tổ chức bán đấu giá dựa trên Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm các tổ chức đấu giá tài sản được ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

* Lưu ý: Sẽ không hoàn trả lại hồ sơ gửi đăng ký tham gia nhưng không được lựa chọn.

Thời gian nộp hồ sơ: Trong giờ hành chính từ ngày **24/11/2025** đến ngày **26/11/2025**.

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp.

Địa chỉ nộp hồ sơ: trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 – Cần Thơ, địa chỉ: Số 05 đường Phạm Văn Đồng, Khu vực 3, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ (Chấp hành viên Nguyễn Thị Phương Duy, ĐT: 0907.58.55.22)/.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS TP Cần Thơ;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đường sự;
- Viện KSND Khu vực 7 – Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.

Nguyễn Thị Phương Duy