

**CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Số: /TB-THADS.KV14

Đắk Lắk, ngày tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

Kết quả chấm điểm và lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tài sản đấu giá:

1.1 Tài sản 1: Diện tích đất 213,7m², loại đất ODT, thửa đất số 32B1, tờ bản đồ số QHPL (khu dân cư An Bình Thạnh, phường Xuân Đài, Khu B), nay là đổi thành thửa 90, tờ bản đồ số 17 (đo đạc năm 2012), loại đất ODT, tọa lạc tại khu phố Bình Thạnh, phường Xuân Đài, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên (nay là Khu phố Bình Thạnh, phường Xuân Đài, tỉnh Đắk Lắk), đã được UBND thị xã Sông Cầu cấp giấy chứng nhận QSD đất số BG 958868 ngày 23/12/2011, cấp cho bà Phạm Thị Phương. Ngày 17/5/2017 đã tặng cho ông Nguyễn Văn Kha, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sông Cầu (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh khu vực Sông Cầu) xác nhận trên trang 3 giấy chứng nhận; và các tài sản gắn liền với đất bị kê biên.

Diện tích đất trên có tứ cận:

+Tây giáp hành lang quốc lộ 1A, cách tim đường 24,5m

+Đông giáp thửa 91,92,88 (B13,B14,B15)

+Nam giáp thửa số 93 (lô 31B2)

+Bắc giáp thửa số 89 (lô 32B2)

Hiện trạng trên đất có các hạng mục công trình gồm:

+ 01(một) nhà cấp 4, diện tích (6,9x3,25)m = 22,4m², móng đá, tường gạch, mái tôn, nền xi măng.

+ Chái diện tích (6,9x2)m + 13,8m², mái tôn nền xi măng, trụ bê tông, đúc sẵn kích thước (12x12)cm

+ Khối xây gạch ống, kích thước (2,05x0,5x0,5)m = 0,51 m³

Tài sản và công trình gắn liền với đất (nhà ở) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản.

1.2. Tài sản 2: Diện tích đất 686m², thửa đất số 132, tờ bản đồ số 15-ĐC, (đất ODT 205m²; CLN 481 m²), tọa lạc tại khu phố An Thạnh, phường Xuân Đài, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên (nay là Khu phố An Thạnh, phường Xuân Đài, tỉnh Đắk Lắk), đã được UBND thị xã Sông Cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 061806, cấp ngày 05/12/2017 cấp cho ông Tôn Khéo. Ngày 01/8/2018 đã tặng cho bà Tôn Thị Dy, được Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai thị xã Sông Cầu (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh khu vực Sông Cầu) xác nhận trên trang 3 giấy chứng nhận; và các tài sản gắn liền với đất bị kê biên.

Diện tích đất trên có tứ cận

+Bắc giáp thửa đất số 76, giáp đường đi

+Nam giáp thửa đất số 133, 89

+Tây giáp đường đi

+Đông giáp đường đất số 85.

Hiện trạng trên đất có các hạng mục công trình gồm:

-01 ngôi nhà cấp 4, móng đá, tường gạch, mái ngói + tôn, nền gạch + xi măng, diện tích $(10,7 \times 6,25)m + (5 \times 10,2)m + (3,8 \times 2,45)m = 127,2 m^2$

+Chái mái tôn, nền xi măng, trụ bê tông, kích thước $(15 \times 15)cm$. Diện tích $(4,9 \times 6,35)m = 31,1 m^2$.

-Nhà vệ sinh, móng đá, tường gạch, mái bê tông. Diện tích $(3,1 \times 1,8)m = 5,58 m^2$

-Kho mái lợp tôn, nền xi măng, móng đá. Diện tích $(2 \times 1,8)m = 3,6m^2$

-Sân bê tông đá 1.2 cm. Diện tích $(6,3 \times 2.15)m = 13,5 m^2 +$

-Tường rào móng đá, tường gạch dài 56,12 m, cao 1,3 m

Tài sản và công trình gắn liền với đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản.

2. Giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm tài sản 1: **1.721.716.263 đồng (Một tỷ, bảy trăm hai mươi một triệu, bảy trăm mười sáu ngàn, hai trăm sáu mươi ba đồng)**

- Giá khởi điểm tài sản 2: **1.213.492.326 đồng (Một tỷ, hai trăm mười ba triệu, bốn trăm chín mươi hai ngàn, ba trăm hai mươi sáu đồng)**

3. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty Đấu giá hợp danh Việt Tín. Địa chỉ: 247 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk.

4. Tổng số điểm: 94/100

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM (bao gồm cả tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn)

TT	NỘI DUNG	Công ty Đấu giá hợp danh Việt Tín
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	18,0
1.1	<i>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</i>	5,0
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>	5,0
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0
2.1	<i>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)</i>	2,0
2.2	<i>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)</i>	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
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	1,0
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	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	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	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	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
4.	<i>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</i>	4,0
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	52,0
1.	<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> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	15,0
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên (199 hồ sơ)</i>	15,0
2.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên (57 hồ sơ)</i>	7,0
3.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</i> (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
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên (57 hồ sơ)</i>	7,0
4.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</i> (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
4.1	<i>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 (8 cuộc)</i>	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: $Số\ điểm\ của\ B = (U \times 3)/Y$	
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: $Số\ điểm\ của\ C = (V \times 3)/Y$	
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.	6,0
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	6,0
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 Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	3,0
6.1	01 đấu giá viên	
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0
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 (Tính từ thời điểm được cấp Thẻ đấu giá viên theo Nghị định số <u>05/2005/NĐ-CP</u> 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 <u>17/2010/NĐ-CP</u> 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
7.1	Dưới 05 năm	
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0
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	4,0

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 (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.	3,0
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3,0
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	8,0
Tổng số điểm		94

Nơi nhận:

- Dương sự; (thay t/b)
- Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Tín; (thực hiện)
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Viện KSND khu vực 14- Đắk Lắk;
- Đăng trên trang thông tin điện tử THADS-Đắk Lắk;
- Đăng trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS – Bộ Tư pháp;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (b/c);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN**Hồ Ngọc Phi**

