

Số: 520/TB-THADS.KV3

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 01 năm 2026

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

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

*Căn cứ Quyết định số 19/2024/QĐST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2024 của
Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;*

*Căn cứ Quyết định số 187/2022/QĐST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022
của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;*

*Căn cứ Quyết định số 21/2022/QĐST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2023 của
Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;*

*Căn cứ Quyết định số 13/2024/QĐST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2024 của
Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;*

*Căn cứ Bản án số 86/2024/DSST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án
nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;*

*Căn cứ Bản án số 101/2024/DSST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án
nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;*

*Căn cứ Quyết định số 11/2024/QĐST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2024 của
Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;*

*Căn cứ Bản án số 07/2024/DSST ngày 28 tháng 02 năm 2024 của Tòa án
nhân dân quận Cẩm Lệ, Bản án số 138/2024/DSPT ngày 07 tháng 8 năm 2024
của Tòa án thành phố Đà Nẵng;*

*Căn cứ Bản án số 199/2023/DSST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án
nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 16/QĐ-CCTHADS
ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ,
thành phố Đà Nẵng;*



Căn cứ Quyết định thi hành án số 900/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 247/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 394/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 625/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 685/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 328/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 870/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 541/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 689/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 182/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 25/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 150/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 216/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 291/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 05/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 133/2025/3783/C ngày 26/12/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá VN CONTROL – tại Đà Nẵng;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 509/TB-THADS.KV3 ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

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

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: tổ 24A, (nay là tổ 33), phường Hòa Phát, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng (nay là số nhà 17 Trinh Đường, phường An Khê, thành phố Đà Nẵng), diện tích: 153,6m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: công nhận Quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở; loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng: 97m², diện tích sàn: 189,9m², hình thức sở hữu: sở hữu riêng, cấp (hạng) cấp III theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU980648, số vào cấp GCN: CTs 205285 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 11/6/2020 cho bà Mai Thị Huệ, đăng ký biến động tặng cho ½ diện tích nhà và đất cho ông Lê Bá Giang ngày 23/6/2020 (thông tin chi tiết tài sản theo chứng thư thẩm định giá).

Giá khởi điểm: **6.601.000.000** đồng (Sáu tỷ sáu trăm lẻ một triệu đồng).

Kết quả chấm điểm:



Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng nhận được 01 Hồ sơ của các tổ chức bán đấu giá nộp là: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên.

Qua chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đã nộp hồ sơ, kết quả: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên đạt 93 điểm

(Đính kèm bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

Căn cứ kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá nêu trên, Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3) đề nghị Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên liên hệ với Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3) để nhận các tài liệu, liên quan làm cơ sở soạn thảo hợp đồng, thỏa thuận ký hợp đồng bán đấu giá đối với tài sản nêu trên theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự và pháp luật về đấu giá tài sản.

Vậy, thông báo để Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THDS TP Đà Nẵng;
- Công TTĐTQG về ĐGTS;
- Tổ chức đăng ký lựa chọn đấu giá;
- Đương sự;
- VKSND KV3;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Quyết

**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM
TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

*(Kèm theo Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản
số 520/TB-THADS.KV3 ngày 19/01/2026 của Chấp hành viên
Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng)*

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên
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	19,0
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	1,0
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.	<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	4,0
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0	51,0
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	14,0
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12,0	
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13,0	
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14,0	14,0
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</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	7,0
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	4,0	
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	5,0	
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6,0	
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	7,0	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 (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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0	7,0
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	4,0	
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	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 = $(U \times 3)/Y$		
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.	5,0	5,0
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	5,0
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	
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	3,0
6.1	01 đấu giá viên	2,0	
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0	3,0
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	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	2,0
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0	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	4,0
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	4,0



8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	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 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.	5,0	5,0
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 (Người có tài sản có thể chọn hoặc không chọn tiêu chí tại mục này để đánh giá chấm điểm. Trường hợp chọn tiêu chí tại mục này thì người có tài sản chọn một hoặc nhiều tiêu chí sau đây nhưng số điểm không được vượt quá mức tối đa của từng tiêu chí và tổng số điểm không được vượt quá mức tối đa của mục này)	8,0	7,0
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá - Tài sản cùng loại được phân theo cùng một điểm quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung theo khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản - Người có tài sản đấu giá phải công khai các tiêu chí thành phần kèm theo số điểm đối với tiêu chí này (nếu có)	3,0	1,0

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	3,0	2,0
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 (trường hợp có nhiều tài sản đấu giá ở nhiều tỉnh, thành phố khác nhau thì chỉ cần trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá ở một trong số tỉnh, thành phố đó), không bao gồm trụ sở chi nhánh.	4,0	4,0
4.	Tiêu chí khác (trừ tiêu chí giá dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đấu giá tài sản và các tiêu chí đã quy định tại Phụ lục này)	3,0	0
Tổng số điểm		100	93



