

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH HÀ TĨNH
PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
KHU VỰC 3

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

Số: /TB-THADS

Bắc Hồng Lĩnh, ngày tháng năm 2025

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

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2022;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 06 năm 2024;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 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;

Căn cứ Bản án số 01/2024/DSST ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 248/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá số 167/2025/0544-PD/CT ngày 16 tháng 7 năm 2025 của Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông;

Căn cứ Biên bản về việc tổ chức thi hành án ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Hà Tĩnh;

Do các đương sự không thỏa thuận được tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Hà Tĩnh cần lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản đã kê biên, thông tin cụ thể dưới đây.

1. Tên, địa chỉ đơn vị có tài sản đấu giá

Tên đơn vị: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Hà Tĩnh

Địa chỉ: Ngõ 159, đường Nguyễn Ái Quốc, Tổ dân phố 9, phường Bắc Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Thông tin về tài sản đấu giá

- Tên tài sản: Quyền sử dụng đất số 452, tờ bản đồ số 49, diện tích 133,3m², tại thôn Vĩnh Xá, xã Thương Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh (nay là thôn Vĩnh Xá, xã Đồng Lộc, tỉnh Hà Tĩnh). Được Ủy ban nhân dân huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 999465 ngày 28/01/2013 mang tên ông Trần Thế Tuấn và bà Phạm Thị Hồng.

- Giá khởi điểm: 1.171.427.000đ (*Một tỷ một trăm bảy mươi một triệu bốn trăm hai mươi bảy nghìn đồng*).

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Hà Tĩnh thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá biết, đăng ký.

3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải có đầy đủ tiêu chí theo quy định tại khoản 4 điều 56 Luật Đấu giá năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp.

Hồ sơ đăng ký lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gồm:

- Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá do Bộ Tư Pháp công bố.

- Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc đấu giá đối với tài sản trên.

- Có phương án đấu giá khả thi, có hiệu quả.

- Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Các tiêu chí khác phù hợp với đấu giá tài sản do người có tài sản đấu giá quyết định.

(*Chi tiết nội dung theo Phụ lục 1 kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ tư pháp*).

4. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá

- Thời gian: Ít nhất là 03 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (*Kể từ ngày đăng thông báo này*).

- Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Hà Tĩnh, địa chỉ: ngõ 159, đường Nguyễn Ái Quốc, tổ dân phố 9, phường Bắc Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

Mọi vấn đề chi tiết xin liên hệ ông: Hồ Thanh Tùng - Chức vụ: Chấp hành viên; Số điện thoại: 0912913007.

Lưu ý:

- Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu và Căn cước công dân;

- Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được lựa chọn;

- Kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá sẽ được Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Hà Tĩnh đăng lên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia của Bộ Tư pháp.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Hà Tĩnh thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được biết đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Hà Tĩnh;
- Dương sự;
- Viện KSND khu vực 3;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Hồ Thanh Tùng

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)

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 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	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</i> <i>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</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.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	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 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, dìm 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	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	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) <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	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	<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 (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</i>	3,0
4.2	<i>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 = $(U \times 3)/Y$</i>	
4.3	<i>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 = $(V \times 3)/Y$</i>	
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 Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	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 bản 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
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 Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	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 từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	4,0
8.3	<i>Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	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
9.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	3,0

9.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	<i>4,0</i>
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	<i>5,0</i>
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8,0
1.	<i>Trong năm 2025 đã ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản cùng loại với Phòng Thi hành án dân sự khu vực thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó.</i>	<i>3,0</i>
2.	<i>Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá.</i>	<i>2,0</i>
3.	<i>Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá có khuôn viên phụ trợ việc đấu giá có diện tích từ 1.500 m² trở lên và có hội trường chuyên dùng để tổ chức đấu giá thuộc sở hữu của tổ chức hành nghề đấu giá.</i>	<i>3,0</i>
Tổng số điểm		100