

Số: /TB-THADS(1)

Khánh Hòa, ngày 03 tháng 11 năm 2025

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

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tài sản đấu giá:

– Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất có diện tích 265 m² và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 867, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại địa chỉ số 34 đường C3, Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD 571929, sổ vào sổ cấp GCN CS02981 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 08/11/2021 cho ông Nguyễn Thanh Hùng, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Nha Trang chính lý sang tên cho bà Bùi Thanh Nhàn và ông Nguyễn Thành Duy ngày 16/11/2021) để thu hồi toàn bộ nợ.

– Tài sản trên đất (Theo bản vẽ hiện trạng nhà và vật kiến trúc công trình do Công ty TNHH Kiến trúc và xây dựng Gia Phát hoàn thành tháng 07/2025), cụ thể như sau:

+ Tầng 1: Kết cấu cột, dầm sàn Bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm: 3 phòng + 1 khu Bếp + 1 kho + 3 khu vệ sinh hoàn chỉnh, 1 cầu thang bộ, Bậc thang gỗ tự nhiên, lan can cầu thang gỗ + tay vịn gỗ, Nền nhà lát gạch men; Sàn đón lát đá Granit, Khu vệ sinh ốp lát gạch men; Trần phòng Bếp Bê tông, tường Bếp ốp gạch men, trần Bếp Sơn nước; Tường + tường trần Phòng 1 ốp gỗ, Tường + tường trần Phòng 2 ốp gỗ, Tường Phòng 3 ốp gỗ, Trần phòng 3 ốp gỗ và thạch cao; Tường mặt ngoài sơn nước; Cửa cuốn CC1 (KT: 3,7m x 2,8m, KL 1 bộ); Cửa đi D1 Gỗ + pa nô kính (KT: 2,0m x 2,73m, KL 1 bộ); Cửa đi D2 Gỗ (KT: 1m x 2 m, KL 1 bộ); Cửa đi D3 Gỗ (KT: 0,74m x 2 m, KL 1 bộ); Cửa gỗ kính + vách kính D4 (KT: 2m x 2,63m, KL 1 bộ); Cửa đi D5 Gỗ + pa nô kính (KT: 4,53m x 2,65 m, KL 1 bộ); Cửa đi D6 Gỗ (KT: 0,86m x 2,1 m, KL 1 bộ); Cửa đi D7 gỗ (KT: 0,73m x 2,63m, KL 2 bộ); Cửa đi D8 Kính (KT: 1,51m x 2,31 m, KL 1 bộ); Cửa đi D9 Gỗ + pa-no kính (KT: 0,97m x 2,24 m, KL 1 bộ); Cửa đi D9' nhôm kính (KT: 0,9m x 2,2 m, KL 1 bộ); Cửa sổ S1 gỗ kính + khung sắt bảo vệ (KT: 0,73m x 0,92m, KL 1 bộ); Cửa sổ S2 gỗ kính (KT: 0,6m x 1,4m, KL 1 bộ); Khung sắt S3 (KT: 0,8m x 1m, KL 1 bộ); Cửa sổ S4 gỗ kính (KT: 2,32m x 1,5m, KL 1 bộ); Cửa sổ S4' gỗ kính (KT: 0,5m x 0,39m, KL 1 bộ); Tổng diện tích sàn 133,2m².

+ Tầng 2: Kết cấu cột, dầm sàn Bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm: 3 phòng + 3 khu vệ sinh hoàn chỉnh, 1 cầu thang bộ, Bậc thang gỗ tự nhiên, lan can cầu thang gỗ + tay vịn gỗ, Nền nhà lát gạch men; Khu vệ sinh ốp lát gạch men; Tường phòng 4 ốp gỗ cao 1m, tường trần còn lại Sơn nước+ trần Phòng 4 thạch cao; Tường Phòng 5 ốp gỗ, Trần Phòng 5 thạch cao, trần sơn nước; Tường Phòng 6 ốp gỗ, Trần Phòng 6 thạch cao; Tường mặt ngoài sơn nước; Cửa đi D10 Gỗ (KT: 1,04m x 2,3m, KL 2 bộ); Cửa đi D11 Gỗ (KT: 0.9m x 2,2 m, KL 2 bộ); Cửa đi D12 Gỗ + pa-no kính (KT: 1,7m x 2,2 m, KL 1 bộ); Cửa gỗ kính D13(KT: 1,6m x 2,7m, KL 1 bộ); Cửa kính + vách kính VK1 (KT: 3,6mx2,2m, KL 1 bộ); Cửa kính + vách kính VK2 (KT: 3mx2,2m, KL 1 bộ); Cửa kính + vách kính VK3 (KT: 2,8mx2,4m, KL 1 bộ); Cửa sổ S5 gỗ kính (KT: 0,68m x 1,58m, KL 1 bộ); Cửa sổ S6 gỗ kính + khung sắt bảo vệ (KT: 1,26m x 2m, KL 1 bộ); Cửa sổ S7 nhôm kính (KT: 0,25m x 0,6m, KL 2 bộ); Cửa sổ S8 gỗ kính + khung sắt bảo vệ (KT: 0,77m x 1,84m, KL 1 bộ); Cửa sổ S9 gỗ kính+ khung bảo vệ (KT: 1,26m x 2,48m, KL 1 bộ); Cửa sổ S10 gỗ kính+ khung bảo vệ (KT: 1,26m x 2,48m, KL 1 bộ); Cửa sổ S11 gỗ kính+ khung bảo vệ (KT: 2,3m x 1,9m, KL 1 bộ); Khung sắt bảo vệ ban công KS1 (KT: 2,9m x 2,7m, KL 1 bộ); Tổng diện tích sàn 125,4m².

+ Tầng 3: Kết cấu cột, dầm sàn Bê tông cốt thép, tường xây gạch, bao gồm: 1 phòng 7 +1 khu vệ sinh hoàn chỉnh+ 1 khu sân ngoài trời + 1 ban công; Nền nhà lát gỗ, nền Ban công gạch men, nền khu bồn tắm ngoài trời lát gỗ nhựa; Khu vệ sinh ốp lát gạch men; Tường phòng 7 ốp gỗ, trần ốp gỗ và thạch cao; trần nhà vệ sinh WC 7 thạch cao; Tường mặt ngoài sơn nước; Cửa đi D14 Gỗ (KT: 1,05m x 2,2m, KL 1 bộ); Cửa đi D15 Gỗ + pa no kính (KT: 1,7m x 2,7 m, KL 1 bộ); Cửa đi D16 Gỗ + pa no kính (KT: 0,85m x 2,6 m, KL 1 bộ); Cửa gỗ D17(KT: 0,75m x 2,2m, KL 1 bộ); Cửa gỗ kính D18 + vách kính (KT: 3,07mx2,3m, KL 1 bộ); Cửa kính + vách kính VK1 (KT: 3mx2,2m, KL 1 bộ); Cửa sổ S12 gỗ kính (KT: 1,9m x 1,7m, KL 1 bộ); Cửa sổ S13 gỗ kính+ khung bảo vệ (KT: 1,26m x 2,48m, KL 1 bộ); Cửa sổ S14 gỗ kính+ khung bảo vệ (KT: 0,54m x 2,1m, KL 1 bộ); Khung sắt bảo vệ ban công KS3 (KT: 2,9m x 2,5m, KL 1 bộ); Khung sắt KS2 (KT: 0,35m x 1,77m, KL 2 bộ); Tổng diện tích sàn 107,3m².

+ Cổng + tường rào + sân: Cổng chính sắt CC1, (KT: 2,56m x 2,3m, KL 1 bộ), Cổng phụ sắt CC2, (KT: 1,2m x 2,3m, KL 1 bộ), Mái cổng CC1+ CC2 bê tông, lợp ngói; Cổng phụ sắt CC3, (KT: 2,8m x 2,3m, KL 1 bộ); khung sắt bảo vệ KS4 (KT: 0,45m x 1,7m); Tường rào xây gạch + ốp đá Granit cao 2,3m + Hàng rào sắt bảo vệ cao 0,6m, Sân đón + sân mái lợp tôn, diện tích: 75,7m².

2. Giá khởi điểm: 22.356.600.000 đồng (Hai mươi hai tỷ ba trăm năm mươi sáu triệu sáu trăm nghìn đồng).

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty Đấu giá hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang (Địa chỉ: Lô số STH35B.20, đường 1B, khu đô thị mới Lê Hồng Phong II, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa). Tổng số điểm: 96

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh giá, chấm điểm kèm theo lý do (nếu có): Không.

5. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối (nếu có): Không.

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM

TT	NỘI DUNG	Công ty Đấu giá hợp danh Ngọc Phú – Chi nhánh Nha Trang		
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	19		
1.	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	10		
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		
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>	5		
2.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	5		
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		
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		

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		
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		
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1		
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	15		
1.	<i>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</i>	4		
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2		
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2		
2.	<i>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)</i>	4		
3.	<i>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</i>	4		
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2		
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		
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>	3		
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	56		
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>	15		

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</i>	15		
2.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i>	7		
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</i>	7		
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>	7		
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</i>	7		
4.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</i>	3		
4.1	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất</i>	3		
4.2	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề</i>			
4.3	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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</i>			
5.	<i>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</i>	6		
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 5 năm</i>			

5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>			
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>	6		
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>			
6.	<i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i>	4		
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>			
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>			
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	4		
7.	<i>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 đấu giá tư nhân</i>	4		
7.1	<i>Dưới 05 năm</i>			
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>			
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4		
8.	<i>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</i>	5		
8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>			
8.2	<i>Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở 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		
9.	<i>Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, trừ thuế giá trị gia tăng</i>	5		
9.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>			
9.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>			
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	5		
V	<i>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</i> (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	6		

	<i>mức tối đa của từng tiêu chí và tổng số điểm không được vượt quá mức tối đa của mục này)</i>			
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	3		
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.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá, không bao gồm trụ sở chi nhánh.			
4.	Tiêu chí khác	3		
	Tổng	96		

Nơi nhận:

- Trang TTĐT - THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS- Bộ Tư pháp;
- Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia;
- Viện KSND Khu vực 1 – Khánh Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN**Nguyễn Hùng Thiên**