

Số: 158/TB-THADS (4)

Khánh Hòa, ngày 02 tháng 02 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá**

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

*Căn cứ Bản án số 37/2024/DSST ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Tòa nhân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số: 337/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 02 năm 2025; Quyết định thi hành án số: 385/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 02 năm 2025 và Quyết định thi hành án số: 397/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/QĐ-THADS (4) ngày 14 tháng 10 năm 2025 và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Khánh Hòa).*

*Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 43/TB-THADS (4) ngày 12/01/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;*

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

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Khánh Hòa) lựa chọn: Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long, địa chỉ: Số 15A Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản các tài sản đã kê biên sau:

**1. Quyền sử dụng đất:** Thửa đất số 133, tờ bản đồ số 07 (Nay là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18), địa chỉ thửa đất: Thôn Long Hòa, xã Vạn Long, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa (Nay là: Thôn Long Hòa, xã Tu Bông, tỉnh Khánh Hòa). Diện tích: 638,6 m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 200 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 438,6m<sup>2</sup>. Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 200 m<sup>2</sup>: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 438,6 m<sup>2</sup>: Đến 06/2047;

Ghi chú: Diện tích đất không thực hiện đo vẽ: 31,4 m<sup>5</sup> (Do ranh, mốc bị lấn).

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp giấy chứng nhận số: I 332554, do UBND huyện Vạn Ninh cấp ngày 26/6/1997, cấp cho ông Nguyễn Hữu Đột và bà Lê Thị Thắng.

**Giá khởi điểm: 3.201.420.000đ (Ba tỷ hai trăm lẻ một triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng).**

**2. Tài sản gắn liền với đất:**

- Nhà, các công trình, vật kiến trúc.

**Giá khởi điểm: 105.401.200đ (Một trăm lẻ năm triệu bốn trăm lẻ một nghìn hai trăm đồng).**

- Cây trồng trên đất: 01 Cây xoài

**Giá khởi điểm: 3.000.000đ (Ba triệu đồng).**

**Tổng giá khởi điểm là: 3.309.821.200đ (Ba tỷ ba trăm lẻ chín triệu tám trăm hai mươi một nghìn hai trăm đồng).**

**Làm tròn: 3.309.821.000đ (Ba tỷ ba trăm lẻ chín triệu tám trăm hai mươi một nghìn đồng).**

Vậy, thông báo để đương sự biết./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Khánh Hòa;
- Trường phòng Phòng THADS khu vực 4;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trần Nguyệt Thu**



Số: 158 /TB-THADS (4)

Khánh Hòa, ngày 02 tháng 2 năm 2026

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

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long
2. Tổng số điểm của tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: 89 điểm
3. Tổ chức đấu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối: Không có

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

| TT  | NỘI DUNG                                                                                                                                                                                                                                                | Công ty ĐG HD<br>Thiên Long |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| I   | Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá                                                                                                                                                          | 22                          |
| 1   | Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá                                                                                                                                                                                                                 | 11                          |
| 2   | Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá                                                                                                                                                                                                       | 8                           |
| 3   | Có trang thông tin điện tử đang hoạt động                                                                                                                                                                                                               | 2                           |
| 4   | Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến                                                                                                                                                             | 0                           |
| 5   | Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá                                                                                                                                                                                                                            | 1                           |
| II  | Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả                                                                                                                                                                                                                     | 22                          |
| 1   | Phương án đấu giá đề xuất việc tổ chức đấu giá đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tính công khai, minh bạch, khách quan                                                                                                                               | 4                           |
| 2   | Phương án đấu giá đề xuất thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, buổi công bố giá thuận lợi cho người tham gia đấu giá; hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao | 4                           |
| 3   | Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá                                                                                                                                                                        | 4                           |
| 4   | Phương án đấu giá đề xuất thêm các địa điểm, hình thức niêm yết, thông báo công khai khác nhằm tăng mức độ phổ biến thông tin đấu giá                                                                                                                   | 4                           |
| 5   | Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá                                                                                                                                                 | 3                           |
| 6   | Phương án đấu giá đề xuất các giải pháp giải quyết các tình huống phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá                                                                                                                              | 3                           |
| III | Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản                                                                                                                                                                                             | 38                          |
| 1   | Trong năm trước liền kề đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá                                                                                                                                      | 4                           |
| 2   | Trong năm trước liền kề đã tổ chức đấu giá thành các cuộc đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá có mức chênh lệch trung bình giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm                                                         | 18                          |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3                   | 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) | 4         |
| 4                   | Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản                                                                                                                                                                                                                      | 2         |
| 5                   | Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản                                                                                                                                                                                                     | 3         |
| 6                   | Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng                                                                                                                                                 | 3         |
| 7                   | Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động                                                                                                                                                                                                                      | 3         |
| 8                   | Có người tập sự hành nghề trong tổ chức đấu giá tài sản trong năm trước liền kề hoặc năm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn                                                                                                                                           | 1         |
| <b>IV</b>           | <b>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>4</b>  |
| 1                   | Bảng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính                                                                                                                                                                                                        |           |
| 2                   | Giảm dưới 20% mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)                                                            | 4         |
| 3                   | Giảm từ 20% trở lên mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)                                                      |           |
| <b>V</b>            | <b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>                                                                                                                                                                                | <b>3</b>  |
| <b>Tổng số điểm</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>89</b> |

**TRƯỞNG PHÒNG**



**Quách Tuấn Định**

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trần Nguyệt Thu**