

## THÔNG BÁO

### Kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

#### I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

##### 1. Tài sản đấu giá:

**Tài sản 1:** Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 42, diện tích 1330,3m<sup>2</sup> tại thôn Tân Xương 2, xã Suối Cát, (nay là xã Suối Dầu), 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 CY 018757, số vào sổ cấp GCN số: CS 02996 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa - TUQ Giám đốc - Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm cấp ngày 18/9/2020 cho ông Dương Thế Nguyên thế chấp bảo lãnh khoản vay cho Công ty TNHH Đông Dược Thảo Mộc.

Hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cam Lâm cấp ngày 23/10/2025 phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số bản vẽ: 107-2025 (diện tích 1330,3m<sup>2</sup> (loại đất: ONT: 1285,3m<sup>2</sup> + HNK: 45,0m<sup>2</sup>).

##### Thông tin quy hoạch:

- Theo quyết định số 2025/QĐ-TTg ngày 28/02/2024 của Thủ tướng chính phủ V/v phê duyệt đề án quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến 2045.

+ 140,7m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch đất cây xanh chuyên dụng (A).

+ Diện tích còn lại thuộc quy hoạch sông, suối, kênh, rạch (B).

- Theo quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa, V/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Cam Lâm.

+ 44,1m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch đất giao thông.

+ Diện tích còn lại thuộc quy hoạch đất ở tại nông thôn.

Giá khởi điểm: 12.541.813.450 đồng (Mười hai tỷ, năm trăm bốn mươi một triệu, tám trăm mười ba ngàn, bốn trăm năm mươi đồng)

**Tài sản 2:** Thửa đất số 117, tờ bản đồ số 42, diện tích 1957,3m<sup>2</sup> tại thôn Tân Xương 2, xã Suối Cát (nay là xã Suối Dầu), 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 CD 634217, số vào sổ cấp GCN số: CH 05406 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa – TUQ Giám đốc – Giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm cấp ngày 19/01/2007 cho ông Trịnh Nguyên Hùng đã chuyển nhượng cho ông Dương Thế Nguyên thế chấp bảo lãnh khoản vay cho Công ty TNHH Đông Dược Thảo Mộc.

Hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cam Lâm cấp ngày 23/10/2025 phiếu đo đạc chính lý thửa đất số bản vẽ: 106-2025 (diện tích 1957,3m<sup>2</sup>; (loại đất: ONT: 1928,0m<sup>2</sup> + HNK: 29,3m<sup>2</sup>)

### **Thông tin quy hoạch:**

- Theo quyết định số 2025/QĐ-TTg ngày 28/02/2024 của Thủ tướng chính Phủ V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị mới Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đến 2045.

+ 512,2m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch đất cây xanh chuyên dụng (A, C).

+ 365,3m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp (D).

+ Diện tích còn lại thuộc quy hoạch sông, suối, kênh, rạch (B).

- Theo quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Cam Lâm.

+ 29,3m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch đất giao thông.

+ Diện tích còn lại thuộc quy hoạch đất ở tại nông thôn.

Giá khởi điểm: 18.837.152.280 đồng (*Mười tám tỷ, tám trăm ba mươi bảy triệu, một trăm năm mươi hai ngàn, hai trăm tám mươi đồng*)

2. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty Đấu giá Hợp danh Thiên Long, Địa chỉ: 15A Trần Khánh Dư, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Tổng số điểm: 96

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

4. 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 | Mức tối đa | Công ty đấu giá Hợp danh |
|----|----------|------------|--------------------------|
|    |          |            |                          |

|           |   |              | <b>Thiên Long</b> |
|-----------|---|--------------|-------------------|
| <b>I</b>  | <b>Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>   |              |                   |
| 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  |              |                   |
| <b>II</b> | <b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>   | <b>19,0</b>  | <b>19,0</b>       |
| <b>1.</b> | <b><i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i></b>   | <b>10,0</b>  | <b>10,0</b>       |
| 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          | 5,0               |
| 1.2       | <i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>   | 5,0          | 5,0               |
| <b>2.</b> | <b><i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i></b>   | <b>5,0</b>   | <b>5,0</b>        |
| 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          | 2,0               |
| 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          | 3,0               |
| <b>3.</b> | <b><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></b>   | <b>2,0</b>   | <b>2,0</b>        |

|            |  |             |             |
|------------|--|-------------|-------------|
|            | <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>       |             |             |
| 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         | 1,0         |
| 5.         | <i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>  | 1,0         | 1,0         |
| <b>III</b> | <b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả</b>   | <b>16,0</b> | <b>16,0</b> |
| 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>   | 4,0         | 4,0         |
| 1.1        | <i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>   | 2,0         | 2,0         |
| 1.2        | <i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>   | 2,0         | 2,0         |
| 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>          | 4,0         | 4,0         |
| 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>  | 4,0         | 4,0         |
| 3.1        | <i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>  | 2,0         | 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         | 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         |
| <b>IV</b>  | <b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>   | <b>57,0</b> | <b>53,0</b> |

|           |   |             |             |
|-----------|---|-------------|-------------|
| <b>1.</b> | <b>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)</b>          | <b>15,0</b> | <b>15,0</b> |
| 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        | 15,0        |
| <b>2.</b> | <b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</b>   | <b>7,0</b>  | <b>7,0</b>  |
| 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       | Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên  | 7,0         | 7,0         |
| <b>3.</b> | <b>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</b>                         | <b>7,0</b>  | <b>7,0</b>  |
| 3.1       | Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)  | 4,0         |             |
| 3.2       | Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc   | 5,0         |             |
| 3.3       | Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc   | 6,0         |             |
| 3.4       | Từ 50 cuộc trở lên  | 7,0         | 7,0         |
| <b>4.</b> | <b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</b>  | <b>3,0</b>  | <b>3,0</b>  |
| 4.1       | 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 | 3,0         | 3,0         |

|     |   |            |            |
|-----|---|------------|------------|
| 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.  | <b><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></b>   | <b>7,0</b> | <b>5,0</b> |
| 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        | 5,0        |
| 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.  | <b><i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i></b>   | <b>4,0</b> | <b>3,0</b> |
| 6.1 | <i>01 đấu giá viên</i>  | 2,0        |            |
| 6.2 | <i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>   | 3,0        | 3,0        |
| 6.3 | <i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>   | 4,0        |            |
| 7.  | <b><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 tư nhân</i></b> | <b>4,0</b> | <b>4,0</b> |
| 7.1 | <i>Dưới 05 năm</i>  | 2,0        |            |
| 7.2 | <i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>  | 3,0        | 4,0        |
| 7.3 | <i>Từ 10 năm trở lên</i>  | 4,0        |            |
| 8.  | <b><i>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</i></b>  | <b>5,0</b> | <b>4,0</b> |

|                     |  |            |            |
|---------------------|--|------------|------------|
| 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        |            |
| <b>9.</b>           | <b>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</b> | <b>5,0</b> | <b>5,0</b> |
| 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        |
| <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>8,0</b> | <b>8,0</b> |
| 1.                  | Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá  | 3,0        | 3,0        |
| 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        | 3,0        |
| 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, không bao gồm trụ sở chi nhánh.                                     | 4,0        | 2,0        |
| 4.                  | Tiêu chí khác  | 3,0        |            |
| <b>Tổng số điểm</b> |  | <b>100</b> | <b>96</b>  |

***Nơi nhận:***

- Cổng TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang TTĐT của THADS Khánh Hòa (để đăng tải);
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện KSND khu vực 2;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Xuân Lạc).

**CHẤP HÀNH VIÊN****Nguyễn Xuân Lạc**