CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 73/TB-THADS.KV2	*Khánh Hòa, ngày 03 tháng 03 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 45/2024/DSST ngày 13/8/2024 và số 102/2024/DSST ngày 26/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa (nay là Toà án nhân dân Khu vực 2-Khánh Hoà);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 27/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2024; số 14/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2024 và số 717/QĐ-CCTHADS ngày 9/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà);

Căn cứ Biên bản tự nguyện giao tài sản của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà) lập với bà Nguyễn Hoàng Kim Hiền - người phải thi hành án, tại Trại tạm giam Công an tỉnh Khánh Hoà lập ngày 25/4/2025;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 315/TB-THADS(2) ngày 12/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2-Khánh Hoà);

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 59/TB-THADS.KV2 ngày 25/02/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2-Khánh Hoà);

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 Hoà (Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2) thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tên tài sản đấu giá

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 06 tại địa chỉ tổ dân phố Lợi Hưng, phường Cam Lợi, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa (nay là tổ dân phố Lợi Hưng, phường Cam Linh, tỉnh Khánh Hoà) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CT 676765, số vào sổ cấp GCN: CS 02504 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 10/12/2019 cho bà Nguyễn Hoàng Kim Hiền.

+ Diện tích: 38,6m2. Thửa đất có 0,9m2 thuộc quy hoạch giao thông.

+ 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: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thông tin quy hoạch:

+ Theo quyết định số 2960/QĐ-UBND ngày 07/11/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư trung tâm thành phố Cam Ranh: Thửa đất có 2,5 m^2đất thuộc quy hoạch giao thông và 37,8 m^2 đất thuộc quy hoạch đất ở hiện trạng cải tạo.

+ Theo quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 31/03/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Cam Ranh và theo quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 05/02/202 của UBND Tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Cam Ranh: Thửa đất có 2,5m^2 thuộc quy hoạch giao thông và 37,8m^2 thuộc quy hoạch đất ở.

+ Theo quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 19/07/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2045: Toàn bộ diện tích đất thuộc quy hoạch đất hỗn hợp.

- Tài sản trên đất:

+ Nhà ở: Cấu trúc: Nhà 01 tầng + lửng. Diện tích xây dựng: 38,6m^2. Diện tích vật kiến trúc trên đất: 55,4m^2. Kết cấu: Móng, khung, trụ, cột, đà giằng, đà kiềng, sàn BTCT, mái tôn. Cầu thang: Bậc, khung chắn, tay vịn gỗ. Tầng trệt (gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh): Tường xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn, nền lát gạch men, trần la phong thạch cao, cửa chính sắt kéo, cửa bên trong nhôm kính, cửa phòng ngủ sắt kính. Nhà bếp: Thành xây gạch, tô trát xi măng, ốp gạch men, mặt bếp ốp gạch men, tủ bếp nhôm, bồn rửa chén. Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, tô trát xi măng, quét sơn+ ốp gạch men, nền lát gạch men nhám, xí bệt, cửa nhựa. Gác lửng (gồm 01 phòng ngủ): Tường bằng ván ép dán giấy dán tường, cửa nhựa, nền dán giấy simili.

+ Mái che tôn: Diện tích: 4,0m^2. Kết cấu: Xà gồ sắt, mái lợp tôn, nền bê tông xi măng.

+ Hàng rào và cửa cổng: Chiều dài: 4,0m. Kết cấu: Sắt hộp, cửa 01 cánh bằng sắt hộp.

Giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản: ***852.332.000 đồng (Tám trăm năm mươi hai triệu ba trăm ba mươi hai nghìn 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 của tổ chức đấu giá được lựa chọn: 96 điểm.

3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được lựa chọn: Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn, địa chỉ: số 27 ngõ 355/82 đường Xuân Đỉnh, phường Xuân Đỉnh, thành phố Hà Nội.

Tổng số điểm của tổ chức đấu giá không được lựa chọn: 93 điểm.

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	CTY ĐGHD Thiên Long	CTY ĐGHD Trường Sơn
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	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**	**19,0**
1.	***Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá***	***10,0***	***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*	*5,0*
1.2	*Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện*	*5,0*	*5,0*	*5,0*
2.	***Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá***	***5,0***	***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*	*2,0*
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*	*3,0*
3.	***Có trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản***	***2,0***	***2,0***	***2,0***

	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***			
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***	***1,0***
5.	***Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá***	***1,0***	***1,0***	***1,0***
Ill	**Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả** *(Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)*	**16,0**	**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***	***4,0***
1.1	*Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả*	*2,0*	*2,0*	*2,0*
1.2	*Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả*	*2,0*	*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***	***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***	***4,0***
3.1	*Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật*	*2,0*	*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*	*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***	***4,0***	***4,0***

IV	**Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**	**57,0**	**53,0**	**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***	***15,0***	***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*	*15,0*	*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***	***7,0***	***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	*Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên*	*7,0*	*7,0*	*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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	***7,0***	***7,0***	***7,0***
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*	*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***	***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*	*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 x 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 x 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.	***7,0***	***5,0***	***7,0***

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*		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***	***4,0***
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*		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***	***4,0***
7.1	*Dưới 05 năm*	*2,0*		
7.2	*Từ 05 năm đến dưới 10 năm*	*3,0*		
7.3	*Từ 10 năm trở lên*	*4,0*	*4,0*	*4,0*
8.	***Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề***	***5,0***	***4,0***	***5,0***

	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.			
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*		*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**	**4,0**
9.1	*Dưới 50 triệu đồng*	*3,0*		
9.2	*Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng*	*4,0*		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**	**8,0**	**3,0**

1	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá (tài sản Thi hành án) 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	*3*	*3*	*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 Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cam Lâm và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó	*3*	*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 (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.	*2*	*2*	*0*
Tổng số điểm		**100**	**96**	**93,0**

Vậy, thông báo để các bên liên quan được biết./.

Nơi nhận:
- Cổng TTĐT Quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Cổng TTĐT Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hoà;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Như Hoa