

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH KHÁNH HÒA  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ CAM RANH

Số: 1255/TB-THADS

Cam Ranh, ngày 25 tháng 9 năm 2024

Mẫu số: D24-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-  
BTP ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)  
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**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 03/2022/KDTM-ST ngày 25/11/2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 16/2023/QĐ-SCBSBA ngày 05/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị; Bản án số 08/2023/KDTM-PT ngày 19/6/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và Thông báo đình chính bản án phúc thẩm số 98/TB-ĐCBA ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 30/QĐ-CTHADS ngày 16/10/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-CTHADS ngày 20/11/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị về việc ủy thác xử lý tài sản;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 20/12/2023 về việc xử lý tài sản ủy thác và Quyết định số 04/QĐ-CCTHADS ngày 26/12/2023 về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Công văn số 1176/CTHADS-NV ngày 17/7/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị về việc xử lý tài sản;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản thi hành án số 16/QĐ-CCTHADS và 17/QĐ-CCTHADS cùng ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh.

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến – Chi nhánh Khánh Hòa

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 02/8/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh lập,

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh lựa chọn: **Công ty đấu giá Hợp Danh Thiên Long**. Địa chỉ: 15A Trần Khánh Dư, phường Phước Tân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

\* Tài sản 1: Trung tâm thương mại, Nhà bảo vệ, Khối phụ trợ, Nhà để xe

1. Phần thô của Trung tâm thương mại: diện tích xây dựng 2.448,7m<sup>2</sup>;



diện tích sàn xây dựng 4.968,4m<sup>2</sup>, nhà cấp 3.

- Kết cấu: móng khung, trụ, đà kiềng, sân bê tông cốt thép, mái tôn lợp cách nhiệt, các ống chờ kỹ thuật trong sân bê tông, tường bao xây gạch.

- Giá trị tài sản được thẩm định: 27.226.832.000 đồng.

2. Phần thô nhà bảo vệ: Diện tích xây dựng 20m<sup>2</sup>, nhà cấp 4.

- Kết cấu: móng, khung, trụ, đà kiềng, trần bê tông cốt thép, tường bao xây gạch.

- Giá trị tài sản được thẩm định: 112.500.000 đồng.

3. Khối phụ trợ: Diện tích xây dựng 115,9m<sup>2</sup>, nhà cấp 4.

- Kết cấu: móng, khung, trụ, đà kiềng, trần bê tông cốt thép, tường bao xây gạch.

- Giá trị tài sản được thẩm định: 651.937.500 đồng.

4. Nhà để xe: Diện tích xây dựng: 173,4m<sup>2</sup>

- Kết cấu: trụ sắt tròn, xà gồ hộp, mái tôn.

- Giá trị tài sản được thẩm định: 130.050.000 đồng.

5. Phần thô Hồ nước ngầm: thể tích căn cứ theo hồ sơ thiết kế của công ty cổ phần kiến trúc Văn Tấn Hoàng lập tháng 01/2010.

- Thể tích: 63,584m<sup>3</sup>.

- Giá trị tài sản được thẩm định: 119.220.000 đồng.

6. Trạm biến áp 750 KVA: Giá trị tài sản được thẩm định: 562.500.000 đồng.

7. Tường bao: kích thước căn cứ theo hồ sơ thiết kế của công ty cổ phần kiến trúc Văn Tấn Hoàng lập tháng 01/2010.

- Chiều dài: 215,26m.

- Giá trị tài sản được thẩm định: 209.878.500 đồng.

8. Phần sân đổ đất san lấp theo hồ sơ thiết kế của công ty cổ phần kiến trúc Văn Tấn Hoàng lập tháng 01/2010 (về khối lượng san lấp): 3.500.000.000 đồng.

**Tổng giá trị là: 32.512.918.000 đồng (Ba mươi hai tỷ, năm trăm mười hai triệu, chín trăm mười tám ngàn đồng).**

\* Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất là trụ sở làm việc.

1. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT-15246 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 26/12/2017. Diện tích đất 483,6m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng riêng. Mục đích sử dụng đất: đất thương mại dịch vụ. Thời hạn sử dụng: 13/12/2030.

Giá trị tài sản được thẩm định: 3.385.200.000 đồng.

2. Trụ sở làm việc: Diện tích xây dựng 222,5m<sup>2</sup>; diện tích sàn 453,8m<sup>2</sup>; nhà cấp 4.



- Kết cấu: móng, khung, trụ, đà kiềng, sàn, mái bê tông cốt thép, phía trên mái bê tông cốt thép có mái tôn, tường xây gạch tô trát xi măng, sơn nước, cửa sắt cuốn, cửa phòng là gỗ công nghiệp, cửa sổ khung sắt, cánh bằng gỗ công nghiệp. hệ thống nhà vệ sinh hoàn chỉnh, không có nhà bếp. Nền gạch men.

- Giá trị tài sản được thẩm định: 2.700.110.000 đồng.

3. Nhà bảo vệ: diện tích cụ thể lấy theo số liệu đo vẽ của Chi nhánh VPĐKĐĐ tại thành phố Cam Ranh cung cấp là 46,7m<sup>2</sup>.

- Kết cấu: móng, khung, trụ, đà kiềng, trần bê tông cốt thép, mái tôn, cửa phòng bằng sắt và kính, nền gạch men.

- Giá trị tài sản được thẩm định: 186.800.000 đồng.

4. Mái che: diện tích cụ thể lấy theo số liệu đo vẽ của Chi nhánh VPĐKĐĐ tại thành phố Cam Ranh cung cấp là 35,6m<sup>2</sup>.

- Trụ sắt tròn, xà gỗ sắt hộp, mái tôn, nền bê tông xi măng.

- Giá trị tài sản được thẩm định: 21.360.000 đồng.

5. Sân nền bê tông xi măng: diện tích cụ thể lấy theo số liệu đo vẽ của Chi nhánh VPĐKĐĐ tại thành phố Cam Ranh cung cấp là 174,8m<sup>2</sup>.

- Giá trị tài sản được thẩm định: 39.330.000 đồng.

6. Tường rào: chiều dài: 34,8m. Đoạn 1 - xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước. Kích thước 19,5m x 2m. Đoạn 2 - xây gạch, tô trát xi măng, sơn nước. Kích thước 15,3m x 3m.

Giá trị tài sản được thẩm định: 39.150.000 đồng.

7. Cổng: bằng sắt kéo, kích thước 4,4 x 1,6.

Giá trị tài sản được thẩm định: 10.500.000 đồng.

8. 01 cây lộc vừng, đường kính 50cm. Giá trị thẩm định: 1.000.000 đồng; 01 cây xanh, đường kính 70cm. Giá trị thẩm định: 1.500.000 đồng.

**Tổng giá trị là: 6.384.950.000 đồng (Sáu tỷ, ba trăm tám mươi bốn triệu, chín trăm năm mươi ngàn đồng).**

Vậy, thông báo để các bên đương sự, cá nhân, tổ chức có liên quan biết./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Viện KSND TP Cam Ranh;
- Cục THADS Khánh Hòa (để đăng trang TTĐT);
- Công TTĐT đấu giá tài sản;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Văn Thắng**



**PHỤ LỤC II**  
**THÔNG BÁO KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**  
(Kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH KHÁNH HÒA  
**CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**  
**THÀNH PHỐ CAM RANH**

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

Cam Ranh, ngày 24 tháng 9 năm 2024

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

**I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN**

- Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty đấu giá Hợp Danh Thiên Long
- Tổng số điểm của tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: 89 điểm
- Tổ chức đấu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối (nếu có): chỉ có 01 hồ sơ đăng ký.

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

TT	NỘI DUNG	CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH 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	21/23
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	11/11
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	7/8
3	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động	2/2
4	Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến	0/1
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1/1



<b>II</b>	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả</b>	22/22
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	4/4
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	4/4
3	Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá	4/4
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	4/4
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	3/3
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	3/3
<b>III</b>	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</b>	38/45

1	Trong năm trước liên kê đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá	6/6
2	Trong năm trước liên kê 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	16/18
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)	5/5
4	Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản	2/3
5	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản	3/4
6	Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liên kê, trừ thuế giá trị gia tăng	2/5
7	Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động	3/3
8	Có người tập sự hành nghề trong tổ chức đấu giá tài sản trong năm	1/1



	trước liền kề hoặc năm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn	
<b>IV</b>	<b>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</b>	3/5
1	Bằng 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)	4/5
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>	5/5
	<b>Tổng số điểm</b>	90

Cam Ranh, ngày 24 tháng 9 năm 2024

Người đại diện theo pháp luật



**CHI CỤC TRƯỞNG**

**Nguyễn Thị Thùy Trang**