

CỤC THADS TỈNH KHÁNH HÒA  
CHI CỤC THADS HUYỆN VẠN NINH

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

Số: 95/TB-THADS

Vạn Ninh, ngày 10 tháng 02 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**

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

Căn cứ Quyết định số: 12/2020/QĐST-DS ngày 20/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 93/QĐ-CCTHADS ngày 19/10/2020 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, xử lý tài sản số: 20/QĐ-CCTHADS ngày 16/8/2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 288/TĐG-CT ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Công ty cổ phần định giá Đông Tiến – Chi nhánh Khánh Hòa;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 03 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số: 87/TB-THADS ngày 04/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa lựa chọn: Công ty Đấu giá Hợp Danh Thiên Long

Địa chỉ: 15A Trần Khánh Du, phường Phước Tân, TP 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 thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 42 (bản đồ địa chính xã Vạn Phú), thửa đất có diện tích 395,7m<sup>2</sup> (đất ở tại nông thôn 70m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 325,7m<sup>2</sup>); Thửa đất có 3,2m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch giao thông; Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Vạn Phú, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa. Thửa đất được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 709871, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 00533, cấp ngày 07/8/2019 cho ông Nguyễn Ngọc Linh.

- Thông tin quy hoạch:

+ Theo Quyết định số: 701/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc Phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất đầu năm của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Vạn Ninh:

Thửa đất có: 3,1m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất giao thông

392,6m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất ở.

+ Theo Quyết định số: 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng chính phủ về việc Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050:

Toàn bộ thửa đất quy hoạch đất phát triển dân cư nông thôn.

2. Nhà, công trình xây dựng gồm:

- Nhà 1: Móng xây đá chẻ, tường xây gạch trát vữa xi măng, sơn nước, mái ngói vì kèo gỗ, nền xi măng, cửa đi gỗ, cửa đi trong nhà nhôm kính, cửa sổ gỗ, diện tích:  $(4 \times 7,2) + (5,6 \times 7,3) = 69,68 \text{ m}^2$ .

- Nhà 2: Móng xây đá chẻ, tường xây gạch không tô, mái ngói vì kèo gỗ, nền xi măng, cửa gỗ, diện tích:  $3,3 \times 4,8 = 15,84 \text{ m}^2$ .

- Nhà vệ sinh và nhà tắm: Móng xây đá chẻ, tường xây gạch trát vữa xi măng, sơn nước, ốp gạch men mặt trong cao 1,2m, trần bê tông cốt thép, nền gạch men, cửa nhôm, xi bệt, diện tích:  $1,9 \times 3,9 = 7,41 \text{ m}^2$ .

- Mái che 1: Móng xây đá chẻ, trụ xây gạch trát vữa xi măng sơn nước, nền xi măng, mái tôn vì kèo gỗ, diện tích:  $3,3 \times 7,5 = 24,75 \text{ m}^2$ .

- Mái che 2: Móng xây gạch, nền xi măng, mái tôn cột kèo thép, diện tích:  $7,3 \times 4 = 29,2 \text{ m}^2$ .

- Mái che 3: Móng xây gạch, nền xi măng, mái tôn cột ống nhựa bê tông cốt thép + gỗ, vì kèo thép + gỗ, diện tích:  $(4,2 \times 13,7) + (3,3 \times 2,5) + (2,5 \times 7,3) = 84,04 \text{ m}^2$ .

- Hàng rào lưới b40: Móng xây đá chẻ, trụ bê tông cốt thép, cao 1,7m, dài 49,9m.

- Sân xi măng: Móng xây gạch, diện tích:  $9 \times 4,5 = 40,5 \text{ m}^2$ .

- 02 cánh cổng sắt + lưới b40, diện tích:  $1,1 \times 1,6 \times 2 = 3,52 \text{ m}^2$ .

Giá khởi điểm để bán đấu giá là: 1.084.330.000đ (Một tỷ không trăm tám mươi bốn triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng).

Vậy, thông báo để Công ty Đấu giá Hợp Danh Thiên Long, Người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết./.

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- Trang thông tin Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Cổng thông tin điện tử Tổng cục THADS;
- Cổng thông tin đấu giá tài sản quốc gia;
- Chi cục trưởng (để báo cáo);
- Viện KSND huyện Vạn Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



Trần Hoàng Quân

**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM 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)*

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Công ty ĐC HD Thiên Long
<b>I</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>23,0</b>	<b>22</b>
1	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>11,0</i>	<i>11</i>
1.1	<i>Có trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng kèm theo thông tin liên hệ (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...)</i>	<i>6,0</i>	<i>6</i>
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện</i>	<i>5,0</i>	<i>5</i>
2	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>8,0</i>	<i>8</i>
2.1	<i>Có máy in, máy vi tính, máy chiếu, thùng đựng phiếu trả giá bảo đảm an toàn, bảo mật và các phương tiện khác bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>4,0</i>	<i>4</i>
2.2	<i>Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; nơi tổ chức cuộc đấu giá</i>	<i>4,0</i>	<i>4</i>
3	<i>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</i>	<i>2,0</i>	<i>2</i>
4	<i>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</i>	<i>1,0</i>	<i>0</i>
5	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	<i>1,0</i>	<i>1</i>
<b>II</b>	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</b>	<b>22,0</b>	<b>22</b>
1	<i>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</i>	<i>4,0</i>	<i>4</i>
2	<i>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</i>	<i>4,0</i>	<i>4</i>



	<i>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</i>		
3	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giá</i>	4,0	4
4	<i>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</i>	4,0	4
5	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá</i>	3,0	3
6	<i>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</i>	3,0	3
III	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</b>	<b>45,0</b>	<b>38</b>
1	<i>Trong năm trước liên kế đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá (Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện. Người có tài sản không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5</i>	6,0	4
1.1	<i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>	2,0	
1.2	<i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>	3,0	
1.3	<i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i>	4,0	4
1.4	<i>Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng</i>	5,0	
1.5	<i>Từ 30 hợp đồng trở lên</i>	6,0	
2	<i>Trong năm trước liên kế 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 (Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện. Người có tài sản không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí</i>	18,0	18

	<b>2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5</b>		
2.1	Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)	10,0	
2.2	Từ 20% đến dưới 40%	12,0	
2.3	Từ 40% đến dưới 70%	14,0	
2.4	Từ 70% đến dưới 100%	16,0	
2.5	Từ 100% trở lên	18,0	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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3	5,0	4
3.1	Dưới 03 năm	3,0	
3.2	Từ 03 năm đến dưới 05 năm	4,0	4
3.3	Từ 05 năm trở lên	5,0	
4	Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3	3,0	2
4.1	01 đấu giá viên	1,0	
4.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	2,0	2
4.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	3,0	
5	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản (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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3	4,0	3
5.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	2,0	



5.2	Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	3,0	3
5.3	Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	4,0	
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 Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4	5,0	3
6.1	Dưới 50 triệu đồng	2,0	
6.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	3,0	3
6.3	Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	4,0	
6.4	Từ 200 triệu đồng trở lên	5,0	
7	Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2	3,0	3
7.1	Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)	2,0	
7.2	Từ 03 nhân viên trở lên	3,0	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	1,0	1
IV	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3	5,0	4
1	Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính	3,0	
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)	4,0	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)	5,0	
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá	5,0	3

	do người có tài sản đấu giá quyết định		
	<b>Tổng số điểm</b>	<b>100</b>	<b>89</b>
<b>VI</b>	<b>Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>		
<i>1</i>	<i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Đủ điều kiện</i>	<i>Đủ điều kiện</i>
<i>2</i>	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Không đủ điều kiện</i>	

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Hoàng Quân



