

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH LÂM ĐỒNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 149/TB-PTHADS(KV7)

Lâm Đồng, ngày 20 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề bán đấu giá tài sản

Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi bổ sung năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024;

Căn cứ Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp, về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định số 26/2022/QĐST-DS ngày 19/7/2022 của TAND huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 279/QĐ-CCTHADS ngày 14/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự (THADS) huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ biên bản xác minh ngày 25/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Tuy Đức,

Căn cứ Quyết định số 09/QĐ-CCTHADS ngày 15/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Tuy Đức về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

Căn cứ Kế hoạch cưỡng chế thi hành án số 300/KH-CCTHADS ngày 26/4/2025 của Chi cục THADS huyện Tuy Đức;

Căn cứ Thông báo cưỡng chế số 308/TB-CCTHADS ngày 28/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Tuy Đức;

Căn cứ biên bản kê biên và biên bản không thỏa thuận được về tổ chức thẩm định giá ngày 09/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Tuy Đức,

Căn cứ Thông báo số 330/TB-CCTHADS ngày 09/5/2025 về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá và Thông báo số 345/TB-CCTHADS ngày 15/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục THADS về kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản;

Ngày 03/6/2025 Chi cục THADS nhận được kết quả thẩm định giá tại chứng thư số 205/2025/THBM/213 ngày 02/6/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Trung Hải Ban Mê;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá số 395/TB-CCTHADS ngày 04/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Tuy Đức;

Căn cứ Đơn đề nghị thẩm định giá lại tài sản số 1579B/NHKL ngày 12/6/2025 của Ngân hàng TMCP Kiên Long và đã nộp tiền yêu cầu định giá lại tài sản theo quy định;



Căn cứ thông báo lựa chọn tổ chức thẩm định giá số 22/TB-PTHADS (KV7) ngày 29/7/2025 và Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá số 110/TB-PTHADS (KV7) ngày 07/8/2025 của Chấp hành viên THADS tỉnh Lâm Đồng,

Phòng THADS Khu vực 7, tỉnh Lâm Đồng thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản như sau:

1. Người có tài sản đấu giá:

Phòng THADS Khu vực 7, tỉnh Lâm Đồng, địa chỉ: đường Trần Hưng Đạo, tổ dân phố 3, xã Kiến Đức, tỉnh Lâm Đồng.

2. Tài sản đấu giá:

Thửa đất số 142; tờ bản đồ 37; diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 8053,6 m²; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng đến năm 2065; đã được UBND huyện Tuy Đức cấp GCNQSDĐ ngày 13/10/2015 đứng tên Hộ ông Nguyễn Văn Nam và bà Vũ Thị Loan. Và tài sản trên đất.

3. Giá khởi điểm: 397.558.000 đồng (Ba trăm chín mươi bảy triệu năm trăm năm mươi tám nghìn đồng)

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức bán đấu giá:

Các tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại Khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản; Điều 33 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp, về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

- Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

- Nhóm tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

- Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

- Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

(Có phụ lục I bảng tiêu chí đính kèm)

5. Các hồ sơ, tài liệu nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

- Văn bản đăng ký tham gia tổ chức đấu giá

- Hồ sơ năng lực, bảng chấm điểm của tổ chức đấu giá

6. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

Thời gian nộp hồ sơ (Trong giờ hành chính) Từ 7 giờ 30 phút ngày 21/8/2025 đến 16 giờ 30 phút, ngày 25/8/2025 tại Phòng THADS Khu vực 7, tỉnh Lâm Đồng. Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được lựa chọn.

Vậy Chấp hành viên thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá có nhu cầu đăng ký theo quy định./.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Trang TTĐT Cục QLTHADS;
- Trang TTĐT Quốc gia về đấu giá tài sản;
- Viện KSND Khu vực 7, tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Thạch Văn Hải



PHỤ LỤC I
BẢNG TIÊU CHÍ
ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo thông báo số 449/TB-PTHADS (KV7) ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Phòng
THADS Khu vực 7, tỉnh Lâm Đồng

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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
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
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0
1.1	Có địa chỉ trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...) trụ sở có đủ diện tích làm việc	5,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện	5,0
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	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
2.2	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	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 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	2,0
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
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	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
1.1	Hình thức đấu giá khả thi hiệu quả	2,0
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	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

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
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	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
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
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0
1	Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liền kề (Bao gồm các cuộc đấu giá thành và các cuộc đấu giá không thành) chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	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
2	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	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
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
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
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
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
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: $Số\ điểm\ của\ B = (U \times 3)/Y$	
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 liên tiếp theo (V cuộc) thì số điểm được tính tương tự theo công thức nêu trên: số điểm của c = $(V \times 3)/Y$	
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
5.1	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
5.3	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
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
6.1	01 đấu giá viên	2,0
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	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
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
8	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	5,0
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
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	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



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
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
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá - 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 Người có tài sản đấu giá phải công khai các tiêu chí thành phần kèm theo số điểm đối với tiêu chí này (nếu có)	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.	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.	2,0
Tổng số điểm		100

Ghi chú:

1. Tiêu chí đánh giá chấm điểm tại Phụ lục này không bao gồm tài sản đấu giá là biển số xe theo quy định của Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ và tài sản thuộc sở hữu của cá nhân, tổ chức tự nguyện đấu giá.

2. Cuộc đấu giá thành quy định tại mục 1, mục 2, mục 3 và mục 4 phần IV Phụ lục này là cuộc đấu giá có ít nhất một tài sản đấu giá thành. Cuộc đấu giá không thành quy định tại mục 1 Phần IV Phụ lục này là cuộc đấu giá không có tài sản nào đấu giá thành và thuộc trường hợp quy định tại Điều 52 Luật đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung theo khoản 33 và điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản.

3. Năm trước liền kề tại mục 4 phần II, mục 1, mục 2, mục 3, mục 4 và mục 9 phần IV Phụ lục này được tính từ ngày 01/01 đến hết ngày 31/12.

4. Trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp hồ sơ tham gia lựa chọn từ ngày 01/01 đến ngày 31/3 hàng năm thì số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước được tính theo kỳ tính thuế của năm trước của năm liền kề. Trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp hồ sơ tham gia lựa chọn từ ngày 01/4 hàng năm trở đi thì số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước được tính theo kỳ tính thuế của năm trước liền kề.

5. Hồ sơ tham gia lựa chọn do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản xây dựng, có dấu xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bao gồm thông tin đầy đủ về các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần quy định tại Phụ lục này.

Trong trường hợp người đại diện theo pháp luật, đấu giá viên của tổ chức bị kết án bằng bản án có hiệu lực pháp luật về tội vi phạm quy định về hoạt động đấu giá tài sản; tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên bị xử lý vi phạm hành chính; tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bị cơ quan có thẩm quyền xác định không thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản trên cổng đấu giá tài sản quốc gia trong thời hạn 12 tháng tính đến ngày nộp



