

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH LÂM ĐỒNG CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ HUYỆN ĐƠN DƯƠNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 595./TB-THADS

Đơn Dương, ngày 05 tháng 5 năm 2025

**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 Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25 tháng 12 năm 2020 của  
Tổng cục Thi hành án dân sự về việc ban hành quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định  
giá, đấu giá tài sản để thi hành án;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự số  
62/2024/QĐST-DS ngày 16 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà -  
tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 201/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 12 năm  
2024 của Chi cục trưởng - Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 08/QĐ-CCTHADS  
ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương – tỉnh  
Lâm Đồng.

Căn cứ Biên bản cưỡng chế kê biên tài sản ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Chi  
cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương – tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 090/2025/240 ngày 08 tháng 4 năm 2025  
của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á;

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

Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương lựa chọn: Trung  
tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, địa chỉ: Số 52, Phan Đình Phùng, phường  
2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Đề ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản các tài sản đã kê biên sau:

**I – Về quyền sử dụng đất:**

1 – Diện tích đất 2.596 m<sup>2</sup> thuộc thửa 655, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại xã Lạc  
Xuân, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng. Đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường  
tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài  
sản khác gắn liền với đất số hiệu CA 701543 cấp ngày 12/08/2015 đứng tên bà Ma  
Lan, đến ngày 05/8/2022 cập nhật chuyển nhượng cho bà Vũ Cẩm Vân. (Theo Mạnh  
đo đạc theo hiện trạng của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đơn Dương  
lập ngày 04/3/2025). Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì có 2.981 m<sup>2</sup> đất  
trồng cây hàng năm khác, giảm 385 m<sup>2</sup> đất HNK do đo đạc tính toán lại.

Đơn vị tính: đồng.

| STT | Tên tài sản  | Giá thị trường |
|-----|--|----------------|
| 1   | Quyền sử dụng đất HNK diện tích 2.596 m <sup>2</sup> | 752.840.000    |

(Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi hai triệu, tám trăm bốn mươi ngàn đồng).

**Tổng giá trị tài sản đã kê biên thẩm định giá có giá cụ thể là: 752.840.000**  
đ (Bảy trăm năm mươi hai triệu, tám trăm bốn mươi ngàn đồng).

Vậy, thông báo để Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng được biết./.  
(Kèm theo bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm các tổ chức bán đấu giá tài sản)

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lưu Minh Anh**

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH LÂM ĐỒNG  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN ĐƠN DƯƠNG

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

Đơn Dương, ngày 05 tháng 5 năm 2025

PHỤ LỤC  
BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM CÁC TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

| TT  | NỘI DUNG   | MỨC TỐI ĐA         | Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng | ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC | Công ty Đấu giá Hợp danh Tài sản Quốc tế | ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC |
|-----|--|--------------------|---|---------------|--|---------------|
| 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 các 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 các 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 trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng kèm theo thông tin liên hệ (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...)   | 5,0                |   | 5,0           |  | 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                |   | 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 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 (có thể 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 đang hoạt động ổn định, được cập nhật thường xuyên.   | 2,0                |   | 2,0           |  | 2,0           |



|     |   |      |      |      |
|-----|---|------|------|------|
| 4   | Có trang thông tin đầu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc trong năm trước liên hệ đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đầu giá bằng hình thức trực tuyến  | 1,0  | 1,0  | 1,0  |
| 5   | Có nơi lưu trữ hồ sơ đầu giá  | 1,0  | 1,0  | 1,0  |
| III | Phương án đầu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)   | 16,0 | 16,0 | 16,0 |
| 1   | Phương án đầu giá đề xuất được hình thức đầu giá, bước giá, số vòng đầu giá cơ tình khả thi và hiệu quả cao   | 4,0  | 4,0  | 4,0  |
| 1.1 | Hình thức đầu giá khả thi, hiệu quả   | 2,0  | 2,0  | 2,0  |
| 1.2 | Bước giá, số vòng đầu giá cơ tình khả thi và hiệu quả cao   | 2,0  | 2,0  | 2,0  |
| 2   | Phương án đầu giá đề xuất việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đầu 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 đầu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia phù hợp với tài sản tham gia đầu giá   | 4,0  | 4,0  | 4,0  |
| 3.1 | Đối tượng theo đúng quy định pháp luật  | 2,0  | 2,0  | 2,0  |
| 3.2 | Điều kiện tham gia đầu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đầu giá   | 2,0  | 2,0  | 2,0  |
| 4   | Phương án đầu giá đề xuất giải pháp giảm sát việc tổ chức đầu giá hiệu quả; cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, làm giá, bao đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đầu giá | 4,0  | 4,0  | 4,0  |
| IV  | Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đầu giá tài sản   | 57,0 | 57,0 | 55,0 |
| 1   | Tổng số cuộc đầu giá đã tổ chức trong năm trước liên hệ (Bao gồm cả cuộc đầu giá thành và đầu giá không thành)<br>Chi chọn chậm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4                          | 15,0 | 15,0 | 15,0 |
| 1.1 | Dưới 20 cuộc đầu giá  | 12,0 |      |      |
| 1.2 | Từ 20 cuộc đầu giá đến dưới 40 cuộc đầu giá   | 13,0 |      |      |
| 1.3 | Từ 40 cuộc đầu giá đến dưới 70 cuộc đầu giá   | 14,0 |      |      |
| 1.4 | Từ 70 cuộc đầu giá trở lên  | 15,0 |      | 15,0 |
| 2   | Tổng số cuộc đầu giá thành trong năm trước liên hệ<br>Chi chọn chậm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4  | 7,0  | 7,0  | 7,0  |

|     |   |     |     |  |     |
|-----|---|-----|-----|--|-----|
| 2.1 | Dưới 10 cuộc đấu giá thành  | 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<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2, 3.3, 3.4  | 7,0 | 7,0 |  | 7,0 |
| 3.1 | Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)  | 4,0 |     |  |     |
| 3.2 | Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá   | 5,0 |     |  |     |
| 3.3 | Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành   | 6,0 |     |  |     |
| 3.4 | Từ 50 cuộc đấu giá thành 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   | 3,0 | 3,0 |  | 3,0 |
| 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) hoặc đăng ký kinh doanh được thành lập trước ngày Luật Đấu giá tài sản có hiệu lực)<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2, 5.3 hoặc 5.4 | 7,0 | 7,0 |  | 7,0 |
| 5.1 | Dưới 05 năm   | 4,0 |     |  |     |
| 5.2 | Từ 05 năm đến dưới 10 năm   | 5,0 |     |  | 5,0 |
| 5.3 | Từ 10 năm đến dưới 15 năm   | 6,0 |     |  |     |
| 5.4 | Từ 15 năm trở lên   | 7,0 | 7,0 |  |     |
| 6   | Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2 hoặc 6.3  | 4,0 | 4,0 |  | 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 | 4,0 |  | 4,0 |



CHẤP HÀNH VIỆN

Lâm Minh An



|     |  |     |  |     |  |
|-----|--|-----|--|-----|--|
| 98  |  | 100 |  | 100 | Tổng số điểm   |
| 8,0 |  | 8,0 |  | 8,0 | V<br>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đầu giá do người có tài sản đầu giá quyết định  |
| 5,0 |  | 5,0 |  | 5,0 | 6.3 Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng  |
|     |  |     |  | 4,0 | 6.2 Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng   |
|     |  |     |  | 3,0 | 6.1 Dưới 50 triệu đồng   |
| 5,0 |  | 5,0 |  | 5,0 | 9<br>Chi chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 9.1, 9.2, 9.3<br>Nhà nước trong năm trước liên kế, trừ thuế giá trị gia tăng<br>Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách  |
| 5,0 |  | 5,0 |  | 5,0 | 8.3 Từ 04 đầu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên  |
|     |  |     |  | 4,0 | 8.2 Từ 01 đến 03 đầu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên   |
|     |  |     |  | 3,0 | 8.1 Không có đầu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên   |
| 5,0 |  | 5,0 |  | 5,0 | 8<br>Chi chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3<br>Kinh nghiệm hành nghề của đầu giá viên của tổ chức đầu giá tài   |
| 4,0 |  | 4,0 |  | 4,0 | 7.3 Từ 10 năm trở lên  |
|     |  |     |  | 3,0 | 7.2 Từ 05 năm đến dưới 10 năm  |
|     |  |     |  | 2,0 | 7.1 Dưới 05 năm  |
| 4,0 |  | 4,0 |  | 4,0 | 7<br>Chi chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1, 7.2 hoặc 7.3<br>The đầu giá viên theo Luật Đầu giá tài sản)<br>pháp theo Nghị định 17/2010/NĐ-CP về bản đầu giá tài sản hoặc<br>đầu giá tài sản hoặc đăng ký danh sách đầu giá viên tại Sở Tư<br>độc cấp The đầu giá viên theo Nghị định 05/2005/NĐ-CP về bản<br>hợp doanh, Giám đốc doanh nghiệp tư nhân (Tính từ thời điểm<br>tạm dịch vụ đầu giá tài sản, Tổng giám đốc hoặc giám đốc công ty<br>Kinh nghiệm hành nghề của đầu giá viên là Giám đốc của trung |