

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH LẠNG SƠN
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN
Số: 482/TB-CCTHADS

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

TP. Lạng Sơn, ngày 22 tháng 5 năm 2025

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

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TTBTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 34/2024/QH15;

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2022);

Căn cứ Bản án số 22/2022/DSST ngày 18/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 286/QĐ-CCTHADS ngày 08/12/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 487/QĐ-CCTHADS ngày 21/02/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 35/QĐ-CCTHADS ngày 26/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ biên bản về việc kê biên xử lý tài sản; biên bản về việc thỏa thuận về giá tài sản kê biên; biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá cùng ngày 02/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 388/2025/05444 ngày 28/4/2025 của Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định giá DHA.

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 473/TB-CCTHADS ngày 15/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản như sau:

1. Tài sản đấu giá:

- Thừa đất số 373, tờ bản đồ số 57, địa chỉ thửa đất: khu Tái định cư Phai Luông, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn diện tích 85,6m². 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: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 503783, số vào sổ cấp GCN: 05560 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 07/10/2019, đăng ký biến động ngày 22/11/2019 chuyển nhượng cho ông Nông Trung Nam và bà Nông Minh Ngọc; Theo bản đồ chỉnh lý mới, thửa đất trên nay là thửa đất số 358, tờ bản đồ số 59 (CL); Đối chiếu bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 14/01/2024 thì thửa đất trên có diện tích: 14,2m² thuộc quy hoạch đất giao thông, còn lại 73,5m² diện tích đất quy hoạch đất ở; Tài sản gắn liền với đất: Không có.

2. Giá khởi điểm: **2.016.000.000đ** (Hai tỷ không trăm mười sáu triệu đồng chẵn).

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn:

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á, địa chỉ: B36, ngõ 74, Nguyễn Thị Định, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (Chi nhánh Lạng Sơn - Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á, địa chỉ: 64 đường Lê Đại Hành, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

4. Tổng số điểm của tổ chức hành nghề đấu giá được chọn là 95/100 điểm, cụ thể:

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA (theo quy định)	MỨC Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Á ĐẠT
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 đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện
2.	Không có tên trong danh sách tổ chức 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
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	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
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
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	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
2.2	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu giá (được trích xuất, lưu theo	3,0	3.0

	<i>hồ sơ đấu giá)</i>		
3.	<i>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</i> <i>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</i>	2,0	2.0
4.	<i>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</i>	1,0	1.0
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0	1.0
II	<i>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</i>	16,0	16.0
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>	4,0	4.0
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2.0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2.0
2	<i>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)</i>	4,0	4.0
3	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giá</i>	4,0	4.0
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0	2.0
3.2	<i>Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá</i>	2,0	2.0
4	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>	4,0	4.0
III	<i>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</i>	57,0	43.0
1.	<i>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)</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	15,0	52.0
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12,0	
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13,0	
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14,0	14.0
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	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
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	4,0	
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	5,0	
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6,0	
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	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	6.0
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	4,0	
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	5,0	
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	6,0	6.0
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	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
4.1	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (A) có trong 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</i>		
4.2	<i>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</i>		
4.3	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (C) có tổng số cuộc</i>		

	<i>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 so điểm được tính tương tự theo công thức nêu trên: Số điểm của C = (V x 3)/Y</i>		
5.	<i>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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0	6.0
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 05 năm</i>	4,0	
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	5,0	
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>	6,0	6.0
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	7,0	
6.	<i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	4,0	4.0
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>	2,0	
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3,0	
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	4,0	4.0
7.	<i>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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0	4.0
7.1	<i>Dưới 05 năm</i>	2,0	

7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0	
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0	4.0
8.	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	5,0	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 04 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	3.0
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3,0	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	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	3,0	3.0

	thành phần kèm theo số điểm đối với tiêu chí này (nếu có)		
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	3.0
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.	4,0	0.0
4.	Tiêu chí khác (trừ tiêu chí giá dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đấu giá tài sản và các tiêu chí đã quy định tại Phụ lục này)	3,0	3.0
	Tổng số điểm	100	95

Tổ chức đấu giá tài sản bị từ chối xem xét đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối: Không.

Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn thông báo cho đương sự và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản biết./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn;
- Lưu: VT, HSTHA..

CHẤP HÀNH VIÊN



Nông Xuân Tiến