

Số: 1032/TB-THADS.KV1

Gia Lai, ngày 26 tháng 03 năm 2026

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

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

Căn cứ Bản án số: 38/2025/KDTM-ST ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Gia Lai) và Quyết định sửa đổi bổ sung Bản án sơ thẩm số: 25/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Gia Lai;

Căn cứ Bản án số: 64/2025/DSST ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Gia Lai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 685/52-1/QĐ-THADS ngày 31/7/2025 và Quyết định sửa đổi bổ sung quyết định về thi hành án số: 13/52/QĐ-THADS ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 2184/QĐ-CCTHADS ngày 23/6/2025; Quyết định số: 1710/QĐ-CCTHADS ngày 05/5/2025; Quyết định số: 1767/QĐ-CCTHADS ngày 09/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Gia Lai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 32/QĐ-THADS ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Gia Lai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản tại Chứng thư thẩm định giá số: 159/2026/102/CT.VNA.BĐ và Chứng thư thẩm định giá số: 159/2026/168/CT.VNA.BĐ ngày 17/3/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá VNA, địa chỉ: 76 Dương Quảng Hàm, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá, quyền yêu cầu định giá lại và quyền thỏa thuận lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số: 851/TB-THADSKV1 ngày 17 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Gia Lai.



Do đưong sự không thỏa thuận tổ chức đấu giá tài sản, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, địa chỉ: 154 đường Cần Vương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai cần lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự đã kê biên như sau:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá:

- Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1;

- Địa chỉ: Số 154 đường Cần Vương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

2. Tên tài sản, địa chỉ tài sản, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

2.1. Tài sản 1:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 246, tờ bản đồ số: 17, diện tích 41,61m² đất ở tại đô thị tọa lạc tại tổ 4, khu vực 7, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là khu phố 12, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận có số sổ phát hành BN 762050, số vào sổ cấp GCN: CH00621 do UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 03/5/2013, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 01/10/2021

- Giá khởi điểm của tài sản đưa ra đấu giá: **2.023.494.000 đồng**. Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm hai mươi ba triệu, bốn trăm chín mươi bốn nghìn đồng.

2.2. Tài sản 2:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số: 497, tờ bản đồ số: 17, diện tích 629,89m² (trong đó: 274,49m² đất ở tại đô thị; đất trồng cây hàng năm khác: 355,4m², thời hạn sử dụng đến 07/2064), tọa lạc tại tổ 4, khu vực 7, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là khu phố 12, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận có số sổ phát hành CR 716809, số vào sổ cấp GCN: CS02768 do Sở TN-MT tỉnh Bình Định cấp ngày 17/9/2019, gồm:

+ Đất ở tại đô thị: 274,49m²

+ Đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng đến 07/2064: 355,4m²

+ Nhà vệ sinh

+ Cổng ngõ.

- Giá khởi điểm của tài sản đưa ra đấu giá: **10.398.210.000 đồng**. Bằng chữ: Mười tỷ, ba trăm chín mươi tám triệu, hai trăm mười nghìn đồng.

3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

Tuân thủ quy định của pháp luật, bảo đảm theo đúng tiêu chí quy định tại khoản 4 Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung theo khoản 36, các điểm a, b, e, i khoản 45, điểm h khoản 46 Điều 1 Luậtsửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, Điều 33 của Thông tư 19 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14 được sửa đổi bổ sung một số điều của Luật số 37/2024/QH15.

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.
- Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.
- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí tài sản đấu giá phù hợp.
- Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.
- Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá. (Các tiêu chí khác do người có tài sản quyết định trên cơ sở thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản.)

4. Hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Hồ sơ năng lực của Công ty (thể hiện đầy đủ các tiêu chí theo quy định pháp luật).
- Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản.
- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của các thông tin trong hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản của mình.

5. Thời gian, địa điểm, hình thức nộp hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

- Thời gian: Từ ngày 27/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/03/2026 (trong giờ hành chính);
- Địa điểm, hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, địa chỉ: Số 154 đường Cần Vương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai (SĐT: 02563.747.142).



Vậy, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định./.

Lưu ý:

- Người nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu và Căn cước công dân.
- Hồ sơ năng lực phải được sắp xếp theo đúng trình tự của Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm (Phụ lục I) ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài Chính, được đánh số thứ tự từ 01 đến hết và kèm bảng danh mục tài liệu.
- Đối với các tiêu chí không có tài liệu hoặc hình ảnh chứng minh thì sẽ không chấm điểm.
- Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với các tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

Nơi nhận:

- Công TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS;
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Gia Lai;
- Viện KSND khu vực 1 – Gia Lai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Ngô Khánh Sơn).

CHẤP HÀNH VIÊN



Ngô Khánh Sơn

PHỤ LỤC I

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Đính kèm theo Thông báo số: 1032/TB-THADS.KV1-NV, ngày 26/3/2026)

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.	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>10,0</i>
1.1	<i>Có địa chỉ trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử...), trụ sở có đủ diện tích làm việc</i>	<i>5,0</i>
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>	<i>5,0</i>
2.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>5,0</i>
2.1	<i>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)</i>	<i>2,0</i>
2.2	<i>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)</i>	<i>3,0</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>	<i>2,0</i>

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
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (<i>Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án</i>)	16,0
1.	<i>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</i>	4,0
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	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
3.	<i>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</i>	4,0
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	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
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
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0
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> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	15,0
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
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
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
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	<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
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
4.1	<i>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</i>	3,0

4.2	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (B) có tổng số cuộc đấu giá thành công 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 công trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề 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 <u>Luật đấu giá tài sản có hiệu lực</u>) 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 <u>05/2005/NĐ-CP</u> 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 <u>17/2010/NĐ-CP</u> ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc Thẻ đấu giá viên theo <u>Luật đấu giá tài sản</u> hoặc thông	4,0

	<i>tin về danh sách đấu giá viên trong Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản theo <u>Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản</u></i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
7.1	<i>Dưới 05 năm</i>	2,0
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	3,0
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4,0
8.	<i>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	3,0
8.2	<i>Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	4,0
8.3	<i>Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	5,0
9.	<i>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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
9.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	3,0
9.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	4,0
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8,0
Tổng số điểm		100

