

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH PHÚ THỌ

Số: 45/TB-THADS(KV13)

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

Kim Bôi, ngày 20 tháng 10 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 Luật đấu giá năm 2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản.

Căn cứ 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;

Căn cứ Bản án số 13/DSPT ngày 8/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình nay là Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ và Bản án số 02/DSST ngày 4/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là Tòa án nhân dân Khu vực 13 - Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 97/QĐ-CCTHADS ngày 14/12/2020 Quyết định thi hành án số 229/QĐ-CCTHADS ngày 22/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06 ngày 25 tháng 09 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Phú Thọ.

Căn cứ Biên bản kê biên ngày 11/09/2025 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 13, Phú Thọ.

Căn cứ Chứng thư số: 198/2025/2509034/TĐG/VCA-CTTĐG ngày: 09/10/2025 của Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định Việt Nam.

Căn cứ Kết quả chấm điểm và lựa chọn tổ chức đấu giá.

Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 13- Phú Thọ.

Địa chỉ: Khu Đoàn Kết, xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ thông báo về tổ chức bán đấu giá:

Tên tổ chức bán đấu giá: Công ty đấu giá Hợp Danh Đông Nam

Địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh Hà Nội. Đại chỉ: Số 16, ngõ 686, đường Bạch Đằng, phường Hồng Hà, Hà Nội.

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

## 2. Tài sản đấu giá gồm:

2.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 145a-3 (theo Giấy CN), tờ bản đồ F-48-116-145- a-3 (theo hiện trạng). Diện tích theo GCN là 122m<sup>2</sup> Diện tích theo hiện trạng là: 132,3m<sup>2</sup> tại chỉ: Tiểu khu 3, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 917758 do UBND huyện Lương Sơn cấp ngày 25/8/2010, đứng tên ông Đỗ Xuân An.

TT	Danh mục tài sản thẩm định	ĐVT	Diện tích	CL CL (%)	Đơn giá	Giá trị (VNĐ)
I	Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng tại Thửa đất số 09, tờ bản đồ số 145a-3 (theo GCN), tại Tiểu khu 3, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình					7.046.297.687
1	Quyền sử dụng đất	m2	132,30			4.317.875.100
1.1	Quyền sử dụng đất được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ	m2	122,00		32.637.000	3.981.714.000
1.2	Quyền sử dụng đất phần đất sử dụng dôi dư ngoài GCN QSDĐ được cấp (tư vấn tham khảo)	m2	10,30		32.637.000	336.161.100
2	Tài sản gắn liền trên đất					2.728.422.587
2.1	Giá trị công trình nhà ở chính	m2	661,50	58%	7.000.000	2.708.379.450
2.2	Giá trị công trình, vật kiến trúc phụ trợ khác gắn liền trên đất					20.043.137

### \* Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm: 7.046.297.687đ

Số tiền bằng chữ: Bảy tỷ không trăm bốn mươi sáu triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm tám mươi bảy đồng.

2.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 140, tờ bản đồ số 145a-1, diện tích thực tế là 180,3m<sup>2</sup> địa chỉ: Tiểu khu 3, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 758885 do UBND huyện Lương Sơn cấp ngày 31/12/2008, đứng tên ông Đỗ Xuân An.

II	Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng tại Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 145a-1, tại Tiểu khu 3, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình					1.739.574.644
1	Quyền sử dụng đất	m2	180,30		9.385.000	1.692.115.500
2	Tài sản gắn liền trên đất					47.459.144
2.1	Giá trị công trình nhà ở chính					
2.2	Giá trị công trình, vật kiến trúc phụ trợ khác gắn liền trên đất					47.459.144

**\* Giá khởi điểm:**

Giá khởi điểm: **1.739.574.644đ.**

Số tiền bằng chữ: *Một tỷ bảy trăm ba mươi chín triệu năm trăm bảy mươi tư nghìn, sáu trăm bốn mươi bốn đồng*

Đề nghị Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam liên hệ Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 13- Phú Thọ để nhận hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản bán đấu giá làm cơ sở ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định.

Vậy, thông báo để **Công ty đấu giá Hợp Danh Đông Nam**; Người được thi hành án; Người phải thi hành án; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan biết./.

**Nơi nhận:**

- Công thông tin điện tử Cục QLTHADS
- Viện KSND khu vực 13, Phú Thọ;
- Niêm yết bảng tin cơ quan;
- Lưu: VT, HSTHA;

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thị Vân Anh**

Số: 47/TB-THADS(KV13)

Kim Bôi, ngày 20 tháng 10 năm 2025

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

**I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN**

1. Tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 145a-3 (theo Giấy CN), tờ bản đồ F-48-116-145- a-3 (theo hiện trạng). Diện tích theo GCN là 122m<sup>2</sup> Diện tích theo hiện trạng là: 132,3m<sup>2</sup> tại chỉ: Tiểu khu 3, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 917758 do UBND huyện Lương Sơn cấp ngày 25/8/2010, đứng tên ông Đỗ Xuân An.

Giá khởi điểm: 7.046.297.687đ

Số tiền bằng chữ: *Bảy tỷ không trăm bốn mươi sáu triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm tám mươi bảy đồng.*

2. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 140, tờ bản đồ số 145a-1, diện tích thực tế là 180,3m<sup>2</sup> địa chỉ: Tiểu khu 3, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 758885 do UBND huyện Lương Sơn cấp ngày 31/12/2008, đứng tên ông Đỗ Xuân An.

Giá khởi điểm: 1.739.574.644đ.

Số tiền bằng chữ: *Một tỷ bảy trăm ba mươi chín triệu năm trăm bảy mươi tư nghìn, sáu trăm bốn mươi bốn đồng*

3. Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: **Công ty đấu giá Hợp Danh Đông Nam**

Địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh Hà Nội. Đại chỉ: Số 16, ngõ 686, đường Bạch Đằng, phường Hồng Hà, Hà Nội.

Tổng số điểm: 95.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh giá, chấm điểm kèm theo lý do: Không có

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

## II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM (bao gồm cả tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TỰ CHẤM
<b>I</b>	<b>Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>		
1.	Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề 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 hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện	
<b>II</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>19</b>	<b>19</b>
1.	<b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
1.1	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	5	5
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5	5
2.	<b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
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	2
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	3
3.	<b>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</b> <b>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</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
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	1
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1	1
<b>III</b>	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</b>	<b>16</b>	<b>16</b>

1.	<b>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</b>	4,0	4,0
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2,0
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2,0
2.	<b>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)</b>	4,0	4,0
3.	<b>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</b>	4,0	4,0
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2,0	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	2,0
4.	<b>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</b>	4,0	4,0
IV	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>	57	55
1.	<b>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)</b>	15	15
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.		
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12	
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	13	
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá	14	
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15	15
2.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</b>	7	7
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.		
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	4	
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	5	
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	6	
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7	7
3.	<b>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)</b>	7	7
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.		
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	4	
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	5	

3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	6	
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7	7
4.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</b> (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	3
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	3
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:		
	<b>Số điểm của B = (U x 3)/Y</b>		
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 liền kề tiếp theo (V cuộc) thì số điểm được tính tương tự theo công thức nêu trên: Số điểm của C = (V x 3)/Y		
5.	<b>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)</b>	7	5
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.		
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 05 năm	4	
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5	5
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6	
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7	
6.	<b>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>	4	4
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.		
6.1	01 đấu giá viên	2	
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3	
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4	4
7.	<b>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</b>	4	4

	<i>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.		
7.1	<i>Dưới 05 năm</i>	2	
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	3	
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4	4
8.	<b>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5	5
8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	3	
8.2	<i>Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	4	
8.3	<i>Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	5	5
9.	<b>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)</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5	5
9.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	3	
9.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	4	
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	5	5
V	<b>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</b>	8	5

	và tổng số điểm không được vượt quá mức tối đa của mục này)		
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	3
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 3. 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	
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	2
<b>Tổng số điểm</b>		<b>100</b>	<b>95</b>

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Trưởng phòng (đề b/c);
- Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam;
- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về DGTS;
- Cổng thông tin điện tử Cục QLTHADS;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Phú Thọ;
- Lưu: VT; HSTHA

**CHẤP HÀNH VIÊN****Nguyễn Thị Vân Anh**