

Mẫu số: D24-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH SÓC TRĂNG
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 311/TB-THADS

Sóc Trăng, ngày 06 tháng 02 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 Bản án số 13/2014/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng; Bản án số 480/2022/DS-PT ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 283/QĐ-CTHADS ngày 30 tháng 01 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 02/QĐ-CTHADS ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 311/2024/79/G02 ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá VALUE CONTROL Việt Nam.

Căn cứ biên bản làm việc ngày 17 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng;

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

Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng lựa chọn: Công ty Đấu giá Hợp Danh 5A, địa chỉ: số 136, đường số 9B, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 03, diện tích đo đạc thực tế 1787.1m² (tăng 0.2m² so với diện tích sơ đồ thửa đất kèm theo bản án 1786.9m²) loại đất LNQ, tọa lạc tại ấp Mỹ Thạnh, xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

Nguyên nhân diện tích tăng: do đương sự và người giáp ranh thống nhất lại vị trí ranh đất.

* Giá trị tài sản: 251.981.100 đồng (Hai trăm năm mươi một triệu, chín trăm tám mươi một nghìn, một trăm đồng)

Cây trồng trên đất:

- Cây Xoài loại C: 26 cây;

- Cây Dừa loại C: 01 cây;



- Cây Nhãn loại C: 02 cây.

* Giá trị tài sản: 82.763.000 đồng (Tám mươi hai triệu, bảy trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản: 334.744.100 đồng (Ba trăm ba mươi bốn triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn, một trăm đồng).

2. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 03, diện tích đo đạc thực tế 6593.4m² (giảm 55.3m² so với diện tích sơ đồ thửa đất kèm theo bản án 6648.7m²) loại đất LNQ, tọa lạc tại ấp Mỹ Thạnh, xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

Nguyên nhân diện tích giảm: do đương sự và người giáp ranh thống nhất lại vị trí ranh đất.

* Giá trị tài sản: 883.515.600 đồng (Tám trăm tám mươi ba triệu, năm trăm mười lăm nghìn, sáu trăm đồng).

Cây trồng trên đất:

- Cây Xoài loại C: 100 cây;

- Cây Xoài loại B: 68 cây;

- Cây Ổi loại B: 350 cây.

* Giá trị tài sản: 480.416.000 đồng (Bốn trăm tám mươi triệu, bốn trăm mười sáu nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản: 1.363.931.600 đồng (Một tỷ, ba trăm sáu mươi ba triệu, chín trăm ba mươi một nghìn, sáu trăm đồng).

3. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 03, diện tích đo đạc thực tế 3168.7m² (giảm 120.5m² so với diện tích sơ đồ thửa đất kèm theo bản án 3289.2m²) loại đất LNQ, tọa lạc tại ấp Mỹ Thạnh, xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

Nguyên nhân diện tích giảm: do đương sự và người giáp ranh thống nhất lại vị trí ranh đất.

* Giá trị tài sản: 440.449.300 đồng (Bốn trăm bốn mươi triệu, bốn trăm bốn mươi chín nghìn, ba trăm đồng).

Cây trồng trên đất:

- Cây Xoài loại C: 62 cây;

- Cây Nhãn loại C: 60 cây;

- Cây Dừa loại C: 30 cây;

- Cây Dừa loại B: 20 cây.

* Giá trị tài sản: 463.816.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi ba triệu, tám trăm mười sáu nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản: 904.265.300 đồng (Chín trăm lẻ bốn triệu, hai trăm sáu mươi lăm nghìn, ba trăm đồng).

4. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 03, diện tích đo đạc thực tế 2.918,7m² (tăng 246.4m² so với diện tích sơ đồ thửa đất kèm theo bản án 2672.3m²) loại đất LNQ, tọa lạc tại ấp Mỹ Thạnh, xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

Nguyên nhân diện tích tăng: do đương sự và người giáp ranh thống nhất lại vị trí ranh đất.

* Giá trị tài sản: 405.699.300 đồng (Bốn trăm lẻ năm triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, ba trăm đồng).

- Cây Xoài loại C: 29 cây;

- Cây Nhãn loại C: 48 cây.

* Giá trị tài sản: 202.927.000 đồng (Hai trăm lẻ hai triệu, chín trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản: 608.626.300 đồng (Sáu trăm lẻ tám triệu, sáu trăm hai mươi sáu nghìn, ba trăm đồng).

Vậy, thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Huỳnh Bạch Đằng





PHỤ LỤC II

MẪU THÔNG BÁO

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

(kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024
của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Sóc Trăng, ngày... 06... tháng... 02... 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 thuộc một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 03, diện tích đo đạc thực tế 1787.1m² (tăng 0.2m² so với diện tích sơ đồ thửa đất kèm theo bản án 1786.9m²) loại đất LNQ, tọa lạc tại ấp Mỹ Thạnh, xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng và Cây trồng trên đất.

Giá khởi điểm: 334.744.100 đồng (Ba trăm ba mươi bốn triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn, một trăm đồng).

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 03, diện tích đo đạc thực tế 6593.4m² (giảm 55.3m² so với diện tích sơ đồ thửa đất kèm theo bản án 6648.7m²) loại đất LNQ, tọa lạc tại ấp Mỹ Thạnh, xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng và Cây trồng trên đất.

Giá khởi điểm: 1.363.931.600 đồng (Một tỷ, ba trăm sáu mươi ba triệu, chín trăm ba mươi một nghìn, sáu trăm đồng).

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 03, diện tích đo đạc thực tế 3168.7m² (giảm 120.5m² so với diện tích sơ đồ thửa đất kèm theo bản án 3289.2m²) loại đất LNQ, tọa lạc tại ấp Mỹ Thạnh, xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng và Cây trồng trên đất.

Giá khởi điểm: 904.265.300 đồng (Chín trăm lẻ bốn triệu, hai trăm sáu mươi lăm nghìn, ba trăm đồng).

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 03, diện tích đo đạc thực tế 2.918,7m² (tăng 246.4m² so với diện tích sơ đồ thửa đất kèm theo bản án



2672.3m²) loại đất LNQ, tọa lạc tại ấp Mỹ Thạnh, xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng và Cây trồng trên đất.

Giá khởi điểm: 608.626.300 đồng (Sáu trăm lẻ tám triệu, sáu trăm hai mươi sáu nghìn, ba trăm đồng).

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: **Công ty Đấu giá Hợp Danh 5A, địa chỉ: số 136, đường số 9B, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.**

Tổng số điểm: 93 điểm

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

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

TT	NỘI DUNG	Công ty Đấu giá Hợp Danh 5A	Công ty Đấu giá Hợp Danh Đông Nam	Công ty Đấu giá Hợp Danh Sóc Trăng
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	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			
II	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	18,0	19,0	18,0
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0	10,0	10,0
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	5,0	5,0	5,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá 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	<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>	2,0	2,0	2,0
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>	3,0	3,0	3,0
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	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>	0	1,0	0
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0	1,0	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	16,0	16,0	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	4,0	4,0
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2,0	2,0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	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	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	4,0	4,0
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0	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	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 giã, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>	4,0	4,0	4,0
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	51,0	54,0	34,0
1.	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)	15,0	15,0	15,0
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá			
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá			
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá			
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15,0	15,0	15,0
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề	7,0	7,0	
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)			
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành			
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành			
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	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	7,0	7,0	
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)			
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc			
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc			
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7,0	7,0	
4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên	2,0	3,0	
4.1	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất		3,0	

4.2	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề</i>	2,0		
4.3	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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</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</i>	5,0	5,0	5,0
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 5 năm</i>			
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	5,0	5,0	5,0
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>			
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>			
6.	<i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i>	3,0	4,0	3,0
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>			
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3,0		3,0
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>		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 đấu giá tư nhân</i>	3,0	3,0	3,0
7.1	<i>Dưới 05 năm</i>			
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	3,0	3,0	3,0
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>			
8.	<i>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</i>	4,0	5,0	4,0
8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>			
8.2	<i>Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	4,0		4,0



8.3	Có từ 04 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 trong năm trước liền kề đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, trừ thuế giá trị gia tăng	5,0	5,0	4,0
9.1	Dưới 50 triệu đồng			
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng			4,0
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5,0	5,0	
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8,0	3,0	7,0
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	3,0	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		3,0
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, không bao gồm trụ sở chi nhánh.	4,0		4,0
4.	Tiêu chí khác			
	Tổng	93,0	92,0	75,0