

Số: 868/TB-CCTHADS

TP. Thanh Hóa, ngày 13 tháng 6 năm 2025.

## THÔNG BÁO

### Về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

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

*Căn cứ Quyết định số 39/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 310/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định số 32/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa về việc Cường chế kê biên, xử lý tài sản.*

*Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ kết quả Thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 008/2025/1845-TH ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC – Chi nhánh Thanh Hoá;*

*Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 810/TB-CCTHADS ngày 05 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa;*

*Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.*

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hoá lựa chọn:

#### **Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa.**

Địa chỉ: Tầng 2, Trụ sở hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh Thanh Hóa, đường Lý Nam Đế, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

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

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 32; Tờ bản đồ số 15, diện tích 71m<sup>2</sup>. Địa chỉ: Số nhà 35 Trịnh Thị Ngọc Lữ, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ có diện tích 71m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn 229m<sup>2</sup> (cấp 3). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH115860; Số vào sổ cấp GCN: CS03167, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 24/8/2022 mang tên bà Nguyễn Thị Linh (Kèm theo trang bổ sung giấy chứng nhận).

Chi tiết tài sản: Theo biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa.

*Tài liệu kèm theo:* Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa.

Vậy, thông báo để Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa biết./.

***Nơi nhận:***

- Các bên đương sự;
- Viện KSND TP. Thanh Hóa;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Lưu: VT, HSTHA



**Phạm Văn Tú**

TP. Thanh Hóa, ngày 13 tháng 6 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:**

*Chi tiết tài sản:* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 32; Tờ bản đồ số 15, diện tích 71m<sup>2</sup>. Địa chỉ: Số nhà 35 Trịnh Thị Ngọc Lữ, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ có diện tích 71m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn 229m<sup>2</sup> (cấp 3). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 115860; Sổ vào sổ cấp GCN: CS03167, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 24/8/2022 mang tên bà Nguyễn Thị Linh (Kèm theo trang bổ sung giấy chứng nhận).

**2. Giá khởi điểm:** 6.292.000.000đ (Sáu tỉ hai trăm chín mươi hai triệu đồng).

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

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa.

Địa chỉ: Tầng 2, Trụ sở hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh Thanh Hóa, đường Lý Nam Đế, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**Tổng số điểm:** 95 điểm.

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

**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):** Không.

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

| TT | NỘI DUNG                                                                             | Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa | Công ty Đấu giá hợp danh Cường Phát | Ghi chú |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|---------|
| 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                        |         |
| 2. | Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố |                                             |                                     |         |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |             |  |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|--|
| <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>19,0</b> | <b>18,0</b> |  |
| <b>1.</b>  | <b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>                                                                                                                                                                                                                                           | <b>10,0</b> | <b>10,0</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                                                                                                                                                                              | 5,0         | 5,0         |  |
| 1.2        | Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện                                                                                                                                                                                                                     | 5,0         | 5,0         |  |
| <b>2.</b>  | <b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>5,0</b>  | <b>5,0</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)                                                                                               | 2,0         | 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 hồ sơ đấu giá)                                                                                                                                                               | 3,0         | 3,0         |  |
| <b>3.</b>  | <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><br><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>2,0</b>  | <b>2,0</b>  |  |
| <b>4.</b>  | <b>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</b>                                                                                                                                  | <b>1,0</b>  | <b>0,0</b>  |  |
| <b>5.</b>  | <b>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</b>                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>1,0</b>  | <b>1,0</b>  |  |
| <b>III</b> | <b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả</b>                                                                                                                                                                                                                                               | <b>16,0</b> | <b>16,0</b> |  |
| <b>1.</b>  | <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>                                                                                                                                                                       | <b>4,0</b>  | <b>4,0</b>  |  |
| 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         |  |
| <b>2.</b>  | <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>                                                                                                                                  | <b>4,0</b>  | <b>4,0</b>  |  |

|     |                                                                                                                                                           |      |      |  |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--|
| 3.  | Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá                                                        | 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.  | Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, dìm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá | 4,0  | 4,0  |  |
| IV  | Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản                                                                                     | 15,0 |      |  |
| 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 |  |
| 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 |  |
| 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                                                                       | 3,0  | 1,4  |  |

|     |                                                                                                                                                                                       |     |      |           |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------|-----------|
| 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 |      | (60 cuộc) |
| 4.2 | 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                                             |     | 1,45 | (29 cuộc) |
| 4.3 | 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                                   |     |      |           |
| 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                                                     | 7,0 | 5,0  |           |
| 5.1 | Có thời gian hoạt động dưới 5 năm                                                                                                                                                     |     |      |           |
| 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                                                                                                                                      |     |      |           |
| 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                                                                                                                           | 3,0 | 2,0  |           |
| 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                                                                                                                                                            |     |      |           |
| 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 đấu giá tư nhân | 4,0 | 4,0  |           |
| 7.1 | Dưới 05 năm                                                                                                                                                                           |     |      |           |
| 7.2 | Từ 05 năm đến dưới 10 năm                                                                                                                                                             |     |      |           |
| 7.3 | Từ 10 năm trở lên                                                                                                                                                                     | 4,0 | 4,0  |           |
| 8.  | Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề                                                                                                                                                | 4,0 | 4,0  |           |
| 8.1 | Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên                                                                                                                        |     |      |           |
| 8.2 | Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên                                                                                                                 | 4,0 | 4,0  |           |
| 8.3 | Có từ 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên                                                                                                                |     |      |           |

|     |                                                                                                                                                                              |           |              |  |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|--|
| 9.  | <i>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</i> | 5,0       | 3,0          |  |
| 9.1 | <i>Dưới 50 triệu đồng</i>                                                                                                                                                    |           | 3,0          |  |
| 9.2 | <i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>                                                                                                                              |           |              |  |
| 9.3 | <i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>                                                                                                                                             | 5,0       |              |  |
| V   | <b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>                                                                                      | 5,0       | 5,0          |  |
| 1.  | Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá                                                                                                        | 2,0       | 2,0          |  |
| 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                                               | 0,0       | 0,0          |  |
| 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.                                     | 3,0       | 3,0          |  |
|     | <b>Tổng</b>                                                                                                                                                                  | <b>95</b> | <b>87,45</b> |  |

**Nơi nhận:**

- Các bên đương sự;
- Viện KSND TP. Thanh Hóa;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Lưu: VT, HSTHA



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Phạm Văn Tú**

