

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định 1311/QĐ-BTP ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Điều 81 và Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 năm 2025;

Căn cứ Bản án số 14/2025/DSST ngày 19 tháng 9 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Huế, thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1270/QĐ-THADS ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1814/QĐ-THADS ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 111/QĐ-THADS ngày 12 tháng 6 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Huế;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 30/6/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Huế;

Căn cứ Chứng thư định giá đất số 021/2026/999/CT-DCSC.CNHUE ngày 03 tháng 8 năm 2026 của Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ về Tài sản, Bất động sản DATC, chi nhánh Huế;



Căn cứ Chứng thư định giá số 021/2026/1000/CT-DCSC.CNHUE ngày 03 tháng 8 năm 2026 của Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ về Tài sản, Bất động sản DATC, chi nhánh Huế;

Căn cứ Thông báo số 1111/TB-THADS.KV2 ngày 05 tháng 8 năm 2026 về kết quả thẩm định giá tài sản của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Huế.

Do người được thi hành án, người phải thi hành án không thỏa thuận lựa chọn đơn vị bán đấu giá tài sản.

Thi hành án dân sự thành phố Huế, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Huế thông báo đến các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản một số nội dung liên quan việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của đơn vị có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự thành phố Huế, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Huế, địa chỉ: Số 116 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

2. Tên tài sản, số lượng, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Tài sản: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 32, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại địa chỉ: số 12/01 đường Chi Lăng, phường Phú Hiệp, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Hiện nay là địa chỉ số: 27/02 kiệt 257 đường Chi Lăng, phường Phú Xuân, thành phố Huế theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: W471946 được Ủy ban nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 12/01/2004 đứng tên ông Nguyễn Hữu Đăng, bà Hồ Thị Thanh Phương và toàn bộ tài sản hiện có trên thửa đất này.

- Giá khởi điểm là: **2.284.411.200 đồng** (Hai tỷ, hai trăm tám mươi bốn triệu, bốn trăm mười một nghìn, hai trăm đồng).

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

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có đầy đủ điều kiện đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, các tiêu chí quy định Thông tư 19/2022/TT-BTP và Điều 3, Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 19/2022/TT-BTP cụ thể như sau:

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.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	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
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	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
2.2	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.	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 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	2,0
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	1,0
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16,0
1.	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	4,0
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0
2.	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)	4,0
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
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	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
4.	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	4,0
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	15,0

1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12,0
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	13,0
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá	14,0
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	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	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	4,0
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	5,0
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	6,0
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	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	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	4,0
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	5,0
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	6,0
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	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	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	3,0
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: $Số\ điểm\ của\ B = (U \times 3) / Y$	
4.3	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (C) có tổng số cuộc đấu giá thành 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 Luật đấu giá tài sản có hiệu lực) 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 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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0
7.1	Dưới 05 năm	2,0
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	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 4 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 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
9.1	Dưới 50 triệu đồng	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	8,0
1	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
2	Tổ chức hành nghề đấu giá có trụ sở chính trên địa bàn thành phố Huế	4,0
3	Tổ chức hành nghề đấu giá có mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho đấu giá viên thuộc tổ chức mình.	1,0
Tổng số điểm		100

4. Hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Hồ sơ tham gia lựa chọn do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có dấu xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bao gồm thông tin đầy đủ về các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần quy định trên. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với thông tin, giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ tham gia lựa chọn của mình;

- Công văn đăng ký tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (*bản chính*);
- Hồ sơ năng lực của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (*bản chính*);
- Bảng tự chấm điểm;
- Các tài liệu khác có liên quan (*nếu có*).

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Huế không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn.

5. Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 11 tháng 8 năm 2026 đến hết ngày 14 tháng 8 năm 2026.

6. Hình thức nộp hồ sơ: Trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Huế.

7. Địa chỉ nộp hồ sơ: Số 116 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Huế thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký./.

Nơi nhận:

- VKSND TP Huế;
- VKSND Khu vực 2 - Huế;
- Công TTĐTQG về ĐGTS;
- Trang TTĐT THADS TP Huế;
- Niêm yết tại Phòng THADS Khu vực 2 - Huế;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Hữu Tài