

Số: 1724/TB-THADS.KV12

Cẩm Thủy, ngày 19 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO
Về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá

Căn cứ khoản 2 Điều 81; khoản 2 Điều 83; khoản 3 Điều 90 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; khoản 1 Điều 36 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp 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 Bản án, Quyết định số 101/2024/DS – ST ngày 16 tháng 08 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 5158/QĐ-THADS ngày 13 tháng 02 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 223/QĐ-THADS ngày 25 tháng 5 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá, xác định giá 429/2026/35000-AMC ngày 20 tháng 7 năm 2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC;

Căn cứ kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Theo thông báo thì thời gian tiếp nhận hồ sơ lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản: 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo, tính đến hết ngày lựa chọn có 01 đơn vị nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thanh Hóa thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1357, tờ bản đồ số 14, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000, diện tích 263m², địa chỉ thửa đất: Thôn 5 Bình Hòa, xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (nay thôn 5 Bình Hòa, xã Cẩm Thạch, tỉnh Thanh Hoá). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở: 140m², đất trồng cây lâu năm: 123m². Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm sử dụng đến ngày 15/10/2043. Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH078939, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS H02429 do UBND huyện Cẩm Thủy cấp ngày 02/06/2020 cho ông Phùng Bá Hiền, bà Bùi Thị Thơm. Vị trí, diện tích, ranh giới thửa đất xác định như sau: - Phía Bắc: Giáp thửa 461 cạnh là 22,5m.

- Phía Đông: giáp đường giao thông có cạnh là 13,7m;

- Phía Nam: Giáp thửa thửa đất số 1358 là 24,5m.

- Phía Tây: Giáp thửa 1231 có cạnh là 8,8m.

Tài sản gắn liền với đất: + Nhà cấp 4 số 1 mái ngói xây dựng năm 2015 tường xây gạch 220mm, nền lát gạch bát 200x200mm, vì kèo bằng luồng, quét vôi lấp điện chiếu sáng đầy đủ. Diện tích: 30,72m²; ½ nhà cấp 4 số 2, mái lợp ngói trần tôn xây dựng năm 2014 Tường xây gạch 220mm quét vôi, nền lát gạch

ceramic 500x500mm. Diện tích: 56,75m² + Mái tôn trước nhà cấp 4 số 2 diện tích: 10,67m² + Nhà kho tường xây gạch 220mm, mái lợp fipro, vì kèo bằng luồng diện tích: 17,5m² + Khu chuồng trại xây bằng đá hộc kết hợp gạch đỏ nung 220mm, mái lợp ngói nền láng xi măng, vì kèo bằng luồng. Diện tích: 20,35m² + Nhà tắm cấp 4 mái lợp fipro, tường xây gạch đỏ 110mm, nền láng xi măng vữa, diện tích: 2,66m² + Sân bê tông(vườn rau): diện tích: 27,26m² + Giếng đào: đường kính 1m, sâu 13m + 02 Trụ cống: 0,3 x 0,3 x 2 = 0,18 x 2 = 0,36m³. 02 cánh cổng sắt cao 2m rộng 1,6m + Tường rào: diện tích 37,09m² + Bể chứa nước mưa: đường kính 1m; cao 2,6m + Bán bình tôn sau nhà: diện tích 12,8m² + Sân bê tông: diện tích 68,88m² + Cây cối: 01 cây cau; 01 cây nhãn; 01 cây mít; 01 cây sưa; 01 cây đuối Hiện trạng quyền sử dụng đất theo đo đạc chính lý thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá.

2. Giá khởi điểm: 704.818.778đ (Bảy trăm linh bốn triệu, tám trăm mười tám nghìn, bảy trăm bảy mươi tám đồng).

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt, địa chỉ: Tầng 1, nhà chữ U, số 06 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Vậy, thông báo đề Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB); ông Phùng Bá Hiên, bà Bùi Thị Thơm, ông Phạm Văn Sáng, bà Trịnh Thị Doanh biết./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục Quản lý THADS;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Thanh Hoá
- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12;
- Lưu: VT, HSTHA.



PHỤ LỤC I
BẢNG TIÊU CHÍ
ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM 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)

TT	NỘI DUNG	Mức tối đa	Công ty Đấu giá hợp danh Sao Việt
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		
II	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	19	19
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10	10
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.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5	5
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.	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	2
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
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16	16
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	4
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2	2
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2	2
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	4



3.1	Đội tượng theo dung quy định của pháp luật		
3.2	Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá	2	2
4.	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùn giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá	4	4
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57	55
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	15
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	15
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề	7	7
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	7
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	7
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	7
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 số là số thập phân thì được làm tròn đến hàng phần trăm. Trường hợp điểm số 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		

	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 năm tiếp theo (V cuộc) thì số điểm được tính tương tự theo công thức nêu trên: Số điểm của $C = (U \times 3)/Y$		
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	6
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 5 năm		
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm		
5.3	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.	Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4	4
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.	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 05/2025/NĐ-CP ngày 18/01/2025 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	4
7.1	Dưới 05 năm		
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm		
7.3	Từ 10 năm trở lên	4	4
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5	5
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	

8.3	Có từ 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên		5
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 thực hiện nghĩa vụ thuế với Ngân sách Nhà Nước)	5	5
9.1	Dưới 50 triệu đồng		
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng		
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5	5
V	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 mức tối đa của từng tiêu chí và tổng số điểm không được vượt quá mức tối đa của mục này)	8	5
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	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	
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 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	
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	2
	Tổng	100	96

**XÁC NHẬN CỦA
TRƯỞNG PHÒNG THADS KHU VỰC 12**



Bùi Đình Bình

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Bích