

Số: 418/TB-THADS.KV2

Hà Tĩnh, ngày 05 tháng 08 năm 2026

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

Căn cứ khoản 2 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15;

Căn cứ Điều 56 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 Điều 35 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 Căn cứ Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 03/2025/QĐST-DS ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Quảng Trị);

Căn cứ Quyết định ủy thác số 31/QĐ-THADS ngày 23/02/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị (do Trưởng phòng THADS Khu vực 1 - Quảng Trị ký TUQ);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1731/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 03 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định kê biên xử lý tài sản số 42/QĐ-THADS ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, THADS tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Biên bản không thỏa thuận được về tổ chức bán đấu giá ngày 28/05/2026 giữa các bên đương sự.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 167/2026/0673-PD/CT ngày 24 tháng 7 năm 2026 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông.

Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự (THADS) khu vực 2, THADS tỉnh Hà Tĩnh; địa chỉ: thôn Kỳ Đồng, xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh cần lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản sau:

Tên tài sản, địa chỉ tài sản, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng 1315,6m² (trong đó đất ở tại nông thôn 400 m²; Đất trồng cây lâu năm 915, 6 m²) thửa đất số 253, tờ bản đồ số 15, tại thôn Tân Thắng, xã Kỳ Giang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU972874, số vào sổ cấp GCN: CH01067 do UBND huyện Kỳ Anh,



tỉnh Hà Tĩnh cấp cho ông Nguyễn Thái Sơn và bà Nguyễn Thị Huyền ngày 24/4/2016. Đất có tứ cận như sau:

- + Phía Bắc dài 32,22m, giáp phần đất của ông Bùi Đức Trang
- + Phía Đông Bắc dài 4,65m, giáp phần đất của ông Thiều Minh Phong, bà Nguyễn Thị Hồng Hưng.
- + Phía Đông dài 34,44m, giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Vũ, bà Nguyễn Thị Tuyền.
- + Phía Nam dài 34,32m, giáp đường giao thông
- + Phía Tây Nam có góc cắt giáp đường giao thông dài 2.94m,
- + Phía Tây dài 34,16m giáp đường giao thông

Tổng diện tích theo hiện trạng thực tế: 1315,6 m², trong đó có 400m² đất ở và 915,6 m² đất trồng cây lâu năm (*Tổng diện tích theo giấy chứng nhận: 1315,6 m², trong đó có 400m² đất ở và 915,6 m² đất trồng cây lâu năm*)

- Tài sản gắn liền với đất: Không có bất kỳ công trình xây dựng hay tài sản nào trên đất.

Giá khởi điểm: 1.587.779.000, đồng (*Một tỷ năm trăm tám mươi bảy triệu bảy trăm bảy mươi chín ngàn đồng*)

Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 2, THADS tỉnh Hà Tĩnh thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản biết, đăng ký.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

Theo khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15, Điều 35 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp (có Bảng tiêu chí kèm theo);

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Văn bản đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
2. Hồ sơ năng lực của Tổ chức đấu giá;
3. Các tài liệu khác có liên quan (nếu có)

Lưu ý:

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp 01 (một) bộ hồ sơ lựa chọn bằng bản giấy. Hồ sơ năng lực phải được sắp xếp theo đúng trình tự của bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm (Phụ lục I) ban hành kèm theo thông tư 19/2024/TTBTP, được đánh số thứ tự từ 01 đến hết và kèm bảng danh mục tài liệu.

- THADS tỉnh Hà Tĩnh sẽ không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được lựa chọn.

Thời gian nộp hồ sơ đăng ký: Từ 07 giờ 30 phút ngày 06/8/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 10/8/2026 (tiếp nhận trong giờ hành chính).

Hình thức, địa điểm nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại bộ phận một cửa, Phòng THADS khu vực 2, THADS tỉnh Hà Tĩnh; địa chỉ: thôn Kỳ Đồng, xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. Liên hệ qua số điện thoại: 0979 155 347./.

Nơi nhận:

- Công TTĐT quốc gia về ĐGTS (để đăng tải);
- Công TTĐT của Cục QLTHADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT THADS tỉnh Hà Tĩnh (để đăng tải);
- Viện KSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Viện KSND Khu vực 2 - Hà Tĩnh;
- Dương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Quang Hoàng



4
BẢNG TIÊU CHÍ

ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Kèm theo Thông báo số 418/TB-THADS.KV2 ngày 05/08/2026
của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Hà Tĩnh về việc lựa chọn tổ
chức hành nghề đấu giá tài sản)

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 (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 và tổng số điểm không được vượt quá mức tối đa của mục này)	8,0
1.	Trong năm 2026 đã ký kết ít nhất 02 hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với người có tài sản (Phòng THADS Khu vực 2 - Hà Tĩnh) đưa ra đấu giá	3,0

2.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá	2,0
3.	Tiêu chí khác: Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá có khuôn viên phụ trợ việc đấu giá có diện tích từ 1500m ² trở lên và có hội trường chuyên dùng để tổ chức đấu giá thuộc sở hữu của tổ chức hành nghề đấu giá.	3,0
Tổng số điểm		100

