

Số: /TB-THADS.KV3

Hà Tĩnh, ngày tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014)

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của 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 các Quyết định số: 40, 41/2023/QĐST-KDTM ngày 25/7/2023; Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số: 08/2023/QĐST-KDTM ngày 08/8/2023 của TAND thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (nay là TAND khu vực 7)

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 01/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Hà Tĩnh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 03/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nghi Xuân (nay là Phòng THADS khu vực 3 - Hà Tĩnh); Quyết định số: 07/QĐ-THADS ngày 17 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh về việc bổ sung quyết định kê biên, xử lý tài sản;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 167/2026/0502 - PD/CT ngày 16 tháng 6 năm 2026 của Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông;

Căn cứ Đơn đề nghị của ông Phan Thanh Tùng (người được thi hành án) ngày 19/6/2026 về việc không thỏa thuận với bên phải thi hành án để lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản.

Do các bên đương sự không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh cần lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự như sau:

1. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá:

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh.

Địa chỉ: Ngõ 159 đường Nguyễn Ái Quốc, tổ dân phố 9, phường Bắc Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Tài sản đấu giá: Tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 203, tờ bản đồ 21, tại xã Xuân Giang, huyện Nghi Xuân, (nay là xã Nghi Xuân), tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 896117 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 13/01/2022 cho Công ty TNHH Trường Đoán và thửa đất số 1, mảnh trích đo địa chính số 01-2016, tại xã Xuân Giang, huyện Nghi Xuân (nay là xã Nghi Xuân), tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 142936 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 11/9/2017 cho Công ty TNHH Trường Đoán, theo hợp đồng thế chấp số 11/2022/6837460/HĐBĐ ký ngày 26/01/2022 và hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất thuê số 10/2022/6837460/HĐBĐ ký ngày 25/01/2022, gồm có:

- *Thửa đất số 203, tờ bản đồ số 21:*

+ Nhà tổ chức sự kiện 02 tầng, diện tích xây dựng 1613,8 m², diện tích sàn 3227,6 m².

+ Nhà quản lý điều hành kiêm căng tin 03 tầng, diện tích 300,5 m².

+ Nhà vệ sinh diện tích 25,7 m².

+ Nhà cấp 4 diện tích: 287 m².

+ Dàn mát diện tích: 157,5 m².

- *Thửa đất số 1, mảnh trích đo địa chính số 01-2016:*

+ Bể bơi 1 diện tích: 176,9 m².

+ Bể bơi 2 diện tích: 318 m².

+ Nhà khung sắt diện tích: 153 m².

+ 02 sân bóng cỏ nhân tạo có tổng diện tích là: 3895,5 m².

+ Nhà tắm diện tích: 66,6 m².

- *Tài sản kê biên bổ sung thuộc thửa đất số 203, tờ bản đồ số 21 và thửa đất số 1, mảnh trích đo địa chính số 01-2016:*

+ Đài phun nước;

+ Hai nhà chòi khung sắt, mái lợp tôn;

+ Hai trụ cổng kiên cố và cổng cửa xếp (làm bằng hợp kim nhôm);

+ Hệ thống bờ rào khung sắt bao quanh hai bể bơi;

+ Hệ thống bờ rào khung sắt phía trước sân bóng nhân tạo;

+ Trụ cổng và cánh cổng đã được cố định phía sau lối vào sân bóng;

+ Hệ thống tường rào xây bằng gạch bao quanh hai thửa đất và các tài sản, công trình, vật kiến trúc khác gắn liền với 02 thửa đất.

Địa chỉ tại: Thôn Lam Thủy, xã Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh (thôn Lam Thủy, xã Xuân Giang, huyện Nghi Xuân cũ).

- Giá khởi điểm của tài sản trên là: **25.677.534.000đ (Hai mươi lăm tỷ, sáu trăm bảy mươi bảy triệu, năm trăm ba mươi tư nghìn đồng).**

3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá: Theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản 2016 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày

31/12/2024 của Bộ Tư pháp, phụ lục I kèm theo Thông tư số 19/2024/BTP và các tiêu chí khác do người có tài sản quyết định.

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.	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	10,0
1.1	<i>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</i>	5,0
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>	5,0
2.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	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
2.2	<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.	<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 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
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>	1,0
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	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
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	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, dìm giá, 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 <u>Luật đấu giá tài sản</u> 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	4,0

	số <u>05/2005/NĐ-CP</u> 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 <u>17/2010/NĐ-CP</u> ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc Thẻ đấu giá viên theo <u>Luật đấu giá tài sản</u> hoặc thông tin về danh sách đấu giá viên trong Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản theo <u>Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản</u>) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh	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	2,0
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 (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.	4,0
Tổng số điểm		100

4. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 24/6/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 26/6/2026
(trong giờ hành chính)

- Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Hà Tĩnh

Địa chỉ: Ngõ 159, đường Nguyễn Ái Quốc, tổ dân phố 9, phường Bắc Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh

Lưu ý:

- Hồ sơ được in bìa đóng thành quyển, đóng dấu giáp lai. Mỗi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải nộp 01 quyển hồ sơ;

- Hồ sơ nộp trực tiếp, không nhận hồ sơ qua đường bưu điện;

- Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu và Căn cước công dân;

- Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được lựa chọn;

- Kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá sẽ được Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 3 - Hà Tĩnh đăng lên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia.

Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 3 - Hà Tĩnh thông báo đến các tổ chức hành nghề đấu giá được biết và đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (để đăng tải);
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Hà Tĩnh (để đăng tải);
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Hà Tĩnh;
- Phòng THADS khu vực 7 - Bắc Ninh;
- Dương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Đặng Minh Thắng)

CHẤP HÀNH VIÊN

Đặng Minh Thắng

