

Số: ~~50.24~~../TB-THADS.KV4

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 4 năm 2026

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

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

Căn cứ Bản án số 02/2025/KDTM-ST ngày 10/9/2025 của TAND Khu vực 4 - Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 3515/QĐ-THADS ngày 08/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 71/QĐ-THADS.KV4 ngày 17/3/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 429/2026/1749-AMC ngày 13/4/2026 của Công ty TNHH Quản lý và Khai thác tài sản AMC.

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 454/TB-THADS.KV4 ngày 21/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả nộp hồ sơ của các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo Thông báo lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 454/TB-THADS.KV4 ngày 21/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ kết quả chấm điểm ngày 28/4/2026 của Chấp hành viên Phòng THADS Khu vực 4 – Thanh Hóa;

Người phải thi hành án:

Ông Đinh Sỹ Thắng và bà Nguyễn Thị Bích Liên

Địa chỉ: tổ dân phố Nam Bắc, phường Nam Sầm Sơn, Thanh Hóa.

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Phương Đông.

Địa chỉ: Tòa nhà The Hallmark, 15 Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Thế Anh

Địa chỉ: Lô 01-02 Phan Chu Trinh, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa thông báo kết quả đã lựa chọn tổ chức đấu giá là: 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 Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa để bán đấu giá đối với tài sản sau:

1. Quyền sử dụng đất tại thửa số 97-2, tờ bản đồ số 5, diện tích: 130,7m², địa chỉ: xã Quảng Vinh, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá (nay là phường Nam Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá); Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng lâu dài, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà

ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 068879, do UBND huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 02/4/2014, số vào sổ cấp GCN: CH-01205 mang tên ông Đinh Sỹ Thắng.

Thửa đất có các cạnh như sau:

Phía Đông giáp gia đình ông Đinh Sỹ Tuyên, dài 22,56m.

Phía Tây giáp nhà ông Đinh Sỹ Tùng, dài 22,3m.

Phía Nam giáp đường thôn, dài 6,40m.

Phía Bắc giáp gia đình ông Trần Văn Rô dài 5,22m;

2. Tài sản trên đất:

01 căn nhà cấp 04, xây dựng năm 2010, diện tích sàn xây dựng 66,5m², cải tạo lại mái (lợp tôn xộp) năm 2024.

- Móng xây gạch, đá, tường xây gạch chỉ, trát phẳng, sơn màu (sơn tường đã có hiện tượng bong tróc). Mái nhà lợp tôn xộp, vì kèo, xà gồ bằng sắt hộp. Hệ thống điện, nước được lắp đặt hoàn chỉnh, gia đình đang sử dụng bình thường.

- Căn nhà chia làm 03 phòng gồm:

+ 01 phòng khách: Có 02 cửa ra vào bằng gỗ kết hợp tấm kính lấy ánh sáng. Kích thước cửa sổ 1: 1,4m x 2,21m; cửa sổ 2: 0,7m x 2,m. Sàn lát gạch ceramic, kích thước 60cm x 60cm, có 02 cửa sổ bằng tôn, xoan hoa sắt: Kích thước cửa sổ 1: 0,78m x 1,77m, cửa sổ số 2: 0,77m x 1,78m.

+ 01 Phòng ngủ: Có 01 cửa sổ bằng tôn, xoan hoa sắt, kích thước 0,67m x 0,97m; Sàn lát gạch ceramic, kích thước 60cm x 60cm.

+ 01 Phòng bếp: Sàn lát xi măng phẳng có 01 cửa đi thông ra sau nhà bằng nhôm kính, kích thước 0,77m x 1,95m.

- Sau nhà có 01 căn bếp củi, nền lát xi măng, mái lợp broximang, vì kèo, xà gồ bằng luồng. Và 01 gian nhà vệ sinh, nền lát xi măng, mái lợp tôn thường, vì kèo, xà gồ bằng sắt hộp.

- Phía trước căn nhà có đồ trần hiên khoảng 1,5m bằng bê tông cốt thép.

- Mái lợp tôn trước nhà, có vì kèo, xà gồ bằng hộp sắt, mái lợp tôn thường, kích thước 5,1m x 3,9m.

Tài sản trên đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

Vậy, thông báo để các bên đương sự và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Công TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
 - Trang Thông tin điện tử của THADS tỉnh T.Hóa; (để đăng tải);
 - Công TTĐT của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
 - Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa (để thực hiện);
 - Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – T.Hóa;
 - Đương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Tuyền).-

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Tuyền

PHỤ LỤC
BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ
 (Theo quy định của Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản	Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn	Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt	Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh
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	Đủ điều kiện	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	Không đủ điều kiện	Không đủ điều kiện	Không đủ điều kiện	Không đủ điều kiện	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	19,0	19,0	19,0	18,0
1.	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	10,0	10,0	10,0	10,0	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	5,0	5,0	5,0	5,0
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
2.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
2.1	<i>Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại trụ sở tổ chức hành nghề</i>	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0

	<i>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>					
2.2	<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	3,0	3,0	3,0	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</i> <i>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	2,0	2,0	2,0	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 1 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến</i>	1,0	1,0	1,0	1,0	0
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả <i>(Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</i>	16,0	16,0	16,0	16,0	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	4,0	4,0	4,0	4,0
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
2.	<i>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)</i>	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0

3.	<i>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</i>	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
3.2	<i>Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá</i>	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
4.	<i>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</i>	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0	53,0	57	54,0	50,0
1.	<i>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.</i>	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12,0	0	0	0	0
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13,0	0	0	0	0
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14,0	0	0	0	0
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0
2.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	4,0	0	0	0	0
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30</i>	5,0	0	0	0	0

	<i>cuộc đấu giá thành</i>					
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6,0	0	0	0	
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	7,0	7,0	7,0	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 (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	7,0	7,0	7,0	6,0
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	4,0	0	0	0	0
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	5,0	0	0	0	0
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	6,0	0	0	0	6,0
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	7,0	7,0	7,0	7,0	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	1,0	3,0	1,0	1,0
4.1	<i>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</i>	3,0	1,0 (54 cuộc)	3,0 (168 cuộc)	1,0 (17 cuộc)	1,0 (19 cuộc)

4.2	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (B) có tổng số cuộc đấu giá thành công 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 công 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	7,0	7,0	6,0	6,0
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 5 năm	4,0	0	0	0	0
5.2	Có thời gian hoạt động từ 5 năm đến dưới 10 năm	5,0	0	5,0	0	0
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6,0	0	0	6,0	6,0
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7,0	7,0	7,0	0	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	3,0	4,0	4,0	3,0
6.1	1 đấu giá viên	2,0	0	0	0	0
6.2	Từ 2 đến dưới 5 đấu giá viên	3,0	3,0	0	0	3,0
6.3	Từ 5 đấu giá viên trở lên	4,0	0	4,0	4,0	0

7.	<i>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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
7.1	<i>Dưới 5 năm</i>	2,0	0	0	0	0
7.2	<i>Từ 5 năm đến dưới 10 năm</i>	3,0	0	0	0	0
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
8.	<i>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	5,0	4,0	5,0	5,0	4,0
8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên</i>	3,0	0	0	0	0
8.2	<i>Có từ 1 đến 3 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên</i>	4,0	4,0	0	0	4,0
8.3	<i>Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên</i>	5,0	0	5,0	5,0	0
9.	<i>Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng (Số thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	5,0	5,0	5,0	5,0	4,0

	<i>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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.					
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3,0	0	0	0	0
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4,0	0	0	0	4,0
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5,0	5,0	5,0	5,0	0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8,0	8,0	3,0	3,0	8
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	3,0	2,0	3,0	3,0	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.	3,0	2,0	0	0	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	4,0	4,0	0	0	4,0
4	Tiêu chí khác.	3,0	0	0	0	0
Tổng số điểm		100	96	93	92	92

TL.TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TRƯỞNG PHÒNG
PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ KHU VỰC 4



Trần Anh Tuấn

Sầm Sơn, ngày 28 tháng 4 năm 2025
CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Tuyền