

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 Quyết định số 04/2025/QĐST-KDTM ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung Quyết định sơ thẩm số 02/2026/QĐ-SCBSQĐ ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 4542/QĐ-THADS ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1677/QĐ-THADS ngày 13 tháng 11 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định kê biên tài sản số 385/QĐ - THADS ngày 03 tháng 7 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ kết quả Thẩm định giá (Chứng thư thẩm định giá) số 429/2026/3670B-AMC và số 429/2026/3670A-AMC ngày 11 tháng 8 năm 2026 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC; Địa chỉ: Số 62 Trịnh Hùng, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Thông báo lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 1879/TB - THADS.KV9 ngày 24 tháng 8 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

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:

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tài sản đấu giá.

Tài sản thứ nhất:

Thửa đất số 516A, tờ bản đồ số 09, diện tích 454 m², mục đích sử dụng: Đất ở, địa chỉ: Tổ dân phố Thanh Đông 1, phường Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đã được

UBND huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 106068, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01242 ngày 04/6/2018, mang tên bà Nguyễn Thị Phụng.

Ngày 27/10/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thửa đất được chuyển nhượng toàn bộ cho bà Lê Thị Lan Hương.

Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 5046/ĐĐCL-2026 ngày 25/6/2026 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Nghi Sơn là thửa số 1214, tờ bản đồ số 09 phường Bình Minh (nay là tờ 60 phường Tĩnh Gia), diện tích là 441,6 m².

Vị trí thửa đất: Thửa số 1214, tờ bản đồ số 09 phường Bình Minh (nay là tờ 60 phường Tĩnh Gia).

- Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Xuân Phong, phường Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hoá.

Diện tích 441,6m².

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

Mục đích sử dụng: Đất ở 441,6m²;

Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài;

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền;

Kích thước tứ cận giáp ranh như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất ODT 1001, dài 9,5m;

- Phía Tây giáp thửa đất ODT 535, dài 4,64m + 4,08m + 0,79m;

- Phía Nam giáp thửa đất ODT 536, dài 45,55m;

- Phía Bắc giáp thửa đất ODT 516 và ngõ đi chung, dài 46m + 3m;

Về tài sản gắn liền trên đất: Không.

- Về quyền sử dụng đất: 2.075.520.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ không trăm bảy mươi lăm triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng).

Tài sản thứ hai:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX686467, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00117 do UBND thị xã Nghi Sơn cấp cho ông Hoàng Bá Sỹ ngày 25/9/2020. Ngày 08/11/2022 Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn xác nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho bà Lê Thị Lan Hương.

Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 5047/ĐĐCL-2026 ngày 25/6/2026 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Nghi Sơn là thửa số 516, tờ bản đồ số 09 phường Bình Minh (nay là tờ 60 phường Tĩnh Gia), diện tích là 582,9 m².

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 516, tờ bản đồ số 60;

Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Xuân Phong, phường Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hoá.

- Diện tích 582,9 m²;

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở 546m²; Đất trồng cây lâu năm 36,9m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất;

Kích thước tứ cận giáp ranh như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất ODT 939, ODT 1001, dài 6,86m + 3,18m + 2,54m + 3,01m + 1,81m;
- Phía Tây giáp thửa đất ODT ODT 499, ngõ đi, dài 11,14m + 9,00m + 5,04m;
- Phía Nam giáp thửa đất ODT 1214, dài 46m;
- Phía Bắc giáp thửa đất ODT 500, dài 32,78m;

Về tài sản gắn liền trên đất:

- 01 nhà cấp IV gian lòi, mái đổ bằng bê tông cốt thép, nhà xây tường gạch D220 kết hợp D110 tường trát vữa, quét vôi ve, nền lát gạch Ceramic 400 x 400, có kích thước rộng 4,30m x 8,70m, giai lòi có kích thước 4,7m x 2,1m.

- 01 cửa chính bằng gỗ có kích thước 1,2 x 2,28m; 01 cửa sổ có kích thước 1,51m x 0,87m. 01 cánh cửa sổ có kích thước 1,3m x 1,60m; 01 cánh cửa bằng nhôm có kích thước 2,15 x 0,70m.

- 01 khung nhà diện tích 33,15m (không có mái che, chỉ còn khung), tường xây D110, nền lát gạch Ceramic 600 x 600.

- 01 bán bình diện tích 51,75m² (Không có mái, chỉ có khung) nền lát gạch ceramic 500 x 500; 01 chuồng cửa bằng gỗ có kích thước 1,40m x 2,15; 01 cửa sổ có kích thước 0,92 x 1,64m.

- Về Quyền sử dụng đất: 2.513.445.000 đồng (Hai tỷ năm trăm mười ba triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

- Về giá trị công trình gắn liền với đất: 82.234.361đ (*Tám mươi hai triệu hai trăm ba mươi tư nghìn ba trăm sáu mươi một đồng*).

Tổng cộng: 2.595.679.361đ (*Hai tỷ năm trăm chín mươi lăm triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn ba trăm sáu mươi một đồng*).

2. Giá khởi điểm: Tổng 02 tài sản là: 4.671.199.361đ (*Bốn tỷ sáu trăm bảy mươi một triệu một trăm chín mươi chín triệu ba trăm sáu mươi một đồng*).

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn:

Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

Địa chỉ: Số 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, TP. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

Tổng số điểm: 98 điểm.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh giá, chấm điểm kèm theo lý do (nếu có): Không.

5. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối (nếu có). Không.

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM (bao gồm cả tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn).

TT	NỘI DUNG	Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa	Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn	Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt	Công ty đấu giá hợp danh Trường Sơn	Ghi chú
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	
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	19,0	19,0	19,0	19,0	
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0	10,0	10,0	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	5,0	5,0	5,0	
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0	5,0	5,0	5,0	
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0	5,0	5,0	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	2,0	2,0	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	3,0	3,0	3,0	

3.	Có rang 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	2,0	2,0	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	1,0	1,0	1,0	
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0	1,0	1,0	1,0	
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	16,0	16,0	16,0	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	4,0	4,0	4,0	
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2,0	2,0	2,0	
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2,0	2,0	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	4,0	4,0	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	4,0	4,0	4,0	
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2,0	2,0	2,0	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	2,0	2,0	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	4,0	4,0	4,0	4,0	

	đấu giá					
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	53,0	57,0	54,0	53,0	
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)	15,0	15,0	15,0	15,0	
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	15,0 (177 cuộc)	15,0 (1992 cuộc)	15,0 (822 cuộc)	15,0 (106 cuộc)	
2.	Tổng số cuộc đấu giá hành trong năm trước liền kề	7,0	7,0	7,0	7,0	
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	7,0 (102 cuộc)	7,0 (494 cuộc)	7,0 (121 cuộc)	7,0 (76 cuộc)	
3.	Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề	7,0	7,0	7,0	7,0	
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	7,0 (93 cuộc)	7,0 (380 cuộc)	7,0 (52 cuộc)	7,0 (61 cuộc)	
4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên	1,0	3,0	1,0	1,0	

4.1	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất</i>		3,0 (168 cuộc)			
4.2	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề</i>	1,0 (54 cuộc)				
4.3	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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</i>				1,0 (27 cuộc)	
4.4	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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</i>			1,0 (17 cuộc)		
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	7,0	7,0	6,0	5,0	
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 5 năm</i>					
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>				5,0	
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>			6,0		
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	7,0	7,0			
6.	Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	3,0	4,0	4,0	4,0	
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>					
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3,0 (2 ĐGV)				
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>		4,0 (8 ĐGV)	4,0 (6 ĐGV)	4,0 (6 ĐGV)	

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 đấu giá tư nhân	4,0	4,0	4,0	4,0	
7.1	Dưới 05 năm					
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm					
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0	4,0	4,0	4,0	
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề	4,0	5,0	5,0	5,0	
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	4,0 (2 ĐGV)				
8.3	Có từ 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên		5,0 (8 ĐGV)	5,0 (6 ĐGV)	5,0 (4 ĐGV)	
9.	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, trừ thuế giá trị gia tăng	5,0	5,0	5,0	5,0	
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	5,0	5,0	5,0	5,0	
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8,0	6,0	6,0	3,0	
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	3,0	3,0	3,0	3,0	
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	3,0	3,0	0,0	

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, không bao gồm trụ sở chi nhánh.	2,0	0,0	0,0	0,0	
	Tổng	96	98	95	91	

Đề nghị Công ty Đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn liên hệ Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Thanh Hóa để nhận hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản bán đấu giá làm cơ sở **Ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.**

Vậy, **Chấp hành viên** Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá, Ngân hàng TMCP Quân đội, Công ty TNHH Thương mại và sản xuất H&H, bà Lê Thị Lan Hương, được biết./.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND khu vực 9 - Thanh Hóa;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng TTĐT Cục quản lý THADS;
- Cổng TTĐT quốc gia về Đấu giá tài sản quốc gia;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trịnh Thái Bình).

CHẤP HÀNH VIÊN

Trịnh Thái Bình