

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 02/2025/QĐST - KDTM ngày 23 tháng 07 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung số 01/2026/SCBSQĐ ngày 09 tháng 01 năm 2026 và Quyết định sửa chữa, bổ sung số 02/2026/SCBSQĐ ngày 17 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 4379/QĐ-THADS ngày 23 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung số 1599/QĐ-THADS ngày 12 tháng 6 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên tài sản số 329/QĐ-THADS ngày 18/6/2026 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 429/2026/3665A-AMC ngày 28/7/2026; số 429/2026/3665B-AMC của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC, địa chỉ: Số 62 Trịnh Tùng, P. Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Thông báo lựa chọn tổ chức bán đấu giá ái sản số 1589/TB-THADS.KV9 ngày 07/8/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh 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:

1.1 Tài sản thứ nhất. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 67, tại địa chỉ: TDP Thanh Đình, phường Hải Thanh (nay là TDP Thanh Đình, phường Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa). số BV 702234, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01026/QSDĐ do UBND huyện Tĩnh Gia cấp ngày 11/9/2014, chủ sử dụng đất Lê Thị Long. Diện tích 33m². Theo Hợp đồng thế chấp số LN2310260675749 - 2 ngày 30/10/2023 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng Chi nhánh Thanh Hóa – Phòng Giao dịch Đông Hương với bà Lê Thị Long.

Giá của tài sản thẩm định để làm căn cứ xử lý bán đấu giá là:

- Về Quyền sử dụng đất: 782.100.000đ (*Bảy trăm tám mươi hai triệu một trăm nghìn đồng*).

- Về giá trị công trình gắn liền với đất: 4.170.987đ (*Bốn triệu một trăm bảy mươi nghìn chín trăm tám mươi bảy đồng*).

Tổng cộng: 786.270.987đ (*bảy trăm tám mươi sáu triệu hai trăm bảy mươi nghìn chín trăm tám mươi bảy đồng*).

Giá khởi điểm cho tài sản thứ nhất: 786.270.987đ (*Bằng chữ: Bảy trăm tám mươi sáu triệu hai trăm bảy mươi nghìn chín trăm tám mươi bảy đồng*).

1.2 Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Thửa đất số 145, tờ bản đồ số 74, tại địa chỉ: TDP Thanh Nam, phường Hải Thanh (nay là TDP Thanh Nam, phường Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa). Số DO 660084, sổ vào sổ cấp GCN, CN 01012 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn cấp ngày 20/3/2024, chủ sử dụng đất Lê Thị Long. Diện tích 33,7m². Theo Hợp đồng thế chấp số LN2407033094175 ngày 09/7/2024 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng Chi nhánh Thanh Hóa – Phòng Giao dịch Đông Hương với bà Lê Thị Long.

Giá của tài sản thẩm định để làm căn cứ xử lý bán đấu giá là:

- Về Quyền sử dụng đất: 454.950.000đ (*Bốn trăm năm mươi tư triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng*).

Tổng cộng: 454.950.000đ (*Bốn trăm năm mươi tư triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng*).

Giá khởi điểm cho tài sản thứ hai: 454.950.000đ (*Bằng chữ: Bốn trăm năm*

mười tư triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng).

(Hiện trạng tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 02 tháng 7 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa).

2. Giá khởi điểm của 02 tài sản: 1.241.220.987đ (Bằng chữ: Một tỷ hai trăm bốn mươi một triệu hai trăm hai mươi nghìn chín trăm tám bảy đồng).

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

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.

Tổng số điểm: 95 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 quốc gia Việt Nam	Công ty đấu giá hợp danh cường Phát	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	
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	19	

1.	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>10,0</i>	<i>10,0</i>	<i>10,0</i>	
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	
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	
2.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>5,0</i>	<i>5,0</i>	<i>5,0</i>	
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	2,0	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	3,0	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>2,0</i>	<i>2,0</i>	<i>2,0</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>				
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>	<i>1,0</i>	<i>1,0</i>	<i>0</i>	

5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	<i>1,0</i>	<i>1,0</i>	<i>1,0</i>	
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	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>	<i>4,0</i>	<i>4,0</i>	<i>4,0</i>	
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	<i>2,0</i>	<i>2,0</i>	<i>2,0</i>	
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	<i>2,0</i>	<i>2,0</i>	<i>2,0</i>	
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>	<i>4,0</i>	<i>4,0</i>	<i>4,0</i>	
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>	<i>4,0</i>	<i>4,0</i>	<i>4,0</i>	
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	<i>2,0</i>	<i>2,0</i>	<i>2,0</i>	
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>	<i>2,0</i>	<i>2,0</i>	<i>2,0</i>	
4.	<i>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</i>	<i>4,0</i>	<i>4,0</i>	<i>4,0</i>	
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	55,0	42,0	45,0	

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	13,0	14,0	
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá				
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá		13,0 (35 cuộc)		
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá			14,0 (50 cuộc)	
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15,0 (177 cuộc)			
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề	7,0	5,0	6,0	
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		5,0 (12 cuộc)		
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành			6,0 (40 cuộc)	
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7,0 (102 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	4,0	5,0	
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)		4,0 (06 cuộc)		
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc			5,0 (20 cuộc)	
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc				
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7,0 (93 cuộc)			

4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên	3,0	1,0	1,0	
4.1	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	3,0 (48 cuộc)			
4.2	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			1,0 (06 cuộc)	
4.3	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		1,0 (02 cuộc)		
4.4	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				
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	4,0	5,0	
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 5 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				
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	3,0	3,0	2,0	

6.1	01 đấu giá viên			2,0	
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0	3,0		
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên				
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	
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	
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề	4,0	4,0	4,0	
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	4,0	4,0	
8.3	Có từ 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên				
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	4,0	4,0	
9.1	Dưới 50 triệu đồng				
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng		4,0	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	5,0	3,0	8,0	
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	3,0	3,0	3,0	
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	0	0	3,0	
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	2,0	
	Tổng	95	80	88	

Đề nghị Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thanh Hóa 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 Việt Nam Thịnh Vượng, Công ty Cổ phần Mars (MARS). Bà Lê Thị Long, ông Nguyễn Văn Bảng **được biết./.**

Nơi nhận:

- Các bên đương sự (để biết);
- Viện KSND Khu vực 9- Thanh Hóa;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Công TTĐT Cục Quản lý THADS;
- Công TTĐT quốc gia về Đấu giá tài sản quốc gia;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Quang Hải