

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; 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 Quyết định số 83/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, Tỉnh Lâm Đồng (nay là TAND Khu vực 3 - Lâm Đồng);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 10242/QĐ-THADS ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 308/QĐ-THADS ngày 02 tháng 06 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 20 tháng 07 năm 2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đông Á - Chi nhánh Lâm Đồng;

1. Tên người có tài sản đấu giá:

Phòng thi hành án dân sự Khu vực 3 - Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: thôn Sơn Hà, xã Nam Ban Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng

Số điện thoại: 063.850.462

Mã số thuế: 5800180706

Đại diện: Ông Lê Văn Hà, Chức vụ: Chấp hành viên

Cần lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản sau:

2. Thông tin tài sản đấu giá:

1. Quyền sử dụng diện tích đất 571,7m² (Gồm 200m² đất ODT, đất nuôi trồng thủy sản 143,7m², đất trồng cây hàng năm khác 228m²), thuộc thửa đất số 869, tờ bản đồ số 33 tại thị trấn Nam Ban (nay là xã Nam Ban Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng). Đất đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp giấy CNQSDĐ số CQ 434305 cấp ngày 18/12/2018, thửa đất có 50,6m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc lộ giới.

- Diện tích được kê biên theo đo vẽ hiện trạng thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Khu vực Lâm Hà thực hiện dưới sự chỉ ranh, mốc của chủ sử dụng đất là 569m² (Gồm 200m² đất ODT, đất nuôi trồng thủy sản 143,7m², đất trồng cây hàng năm khác 225.3m²), thuộc thửa đất số 869, tờ bản đồ số 33 tại thị trấn Nam Ban (nay là xã Nam Ban Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng). Thửa đất có 50,6m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc lộ giới.

- Tài sản trên đất gồm có:
+ 01 căn nhà xây cấp 4 đã cũ, nền lát gạch, mái tôn kẽm diện tích sử dụng 84m².

+ 01 sân xi măng có diện tích 33m².

+ 01 giếng khoan, chiều sâu 25m. Giá tài sản được thẩm định là:

- Quyền sử dụng đất có giá thẩm định là 1.505.958.000 đồng (Một tỷ năm trăm lẻ năm triệu chín trăm năm mươi tám nghìn đồng).

- Tài sản gắn liền với đất có giá thẩm định là 250.155.504 đồng (Hai trăm năm mươi triệu một trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm lẻ bốn đồng).

Tổng cộng tài sản 1 có giá thẩm định là **1.756.113.504 đồng** (Một tỷ bảy trăm năm mươi sáu triệu một trăm mười ba nghìn năm trăm lẻ bốn đồng).

2. Quyền sử dụng diện tích đất 331,1m² (Gồm đất nuôi trồng thủy sản 61,1m², đất trồng cây hàng năm khác 270m²), thuộc thửa đất số 872, tờ bản đồ số 33 tại thị trấn Nam Ban (nay là xã Nam Ban Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng). Đất đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp giấy CNQSDĐ số CO 892756 cấp ngày 18/12/2018, thửa đất có 35m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc lộ giới.

- Diện tích được kê biên theo đo vẽ hiện trạng thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Khu vực Lâm Hà thực hiện dưới sự chỉ ranh, mốc của chủ sử dụng đất là 329m² (Gồm đất nuôi trồng thủy sản 61.1m², đất trồng cây hàng năm khác 267.9m²), thuộc thửa đất số 872, tờ bản đồ số 33 tại thị trấn Nam Ban (nay là xã Nam Ban Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng), thửa đất có 35m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc lộ giới.

Giá tài sản được thẩm định là:

- Quyền sử dụng đất có giá thẩm định là **586.278.000 đồng** (Năm trăm tám mươi sáu triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

Căn cứ Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, chúng tôi thông báo công khai việc lựa chọn Tổ chức đấu giá để thực hiện đấu giá tài sản trên theo quy định.

3. Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

- **Tiêu chí:** Theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp) 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.	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, 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 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	<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
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	<i>01 đấu giá viên</i>	2,0
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3,0
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	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	<i>Dưới 05 năm</i>	2,0
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	3,0
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4,0
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	3,0
8.2	<i>Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	4,0
8.3	<i>Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	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	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	3,0
9.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	4,0
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8,0
1	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	2,0

1.1	Trên 50 cuộc	2,0
1.2	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	1,0
1.3	Dưới 30 cuộc	
2	<i>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</i>	2,0
3	<i>Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh Lâm Đồng, không bao gồm trụ sở chi nhánh.</i>	4,0
Tổng số điểm		100

- Thời gian: Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo.

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

+ Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Lâm Đồng

Địa chỉ: Thôn Sơn Hà, xã Đình Văn Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng

Số điện thoại: 063.850.462

*** Ghi chú:** Không hoàn trả hồ sơ đối với các đơn vị không được lựa chọn.

Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng rất mong nhận được sự hợp tác của các Tổ chức đấu giá tài sản có năng lực, thực hiện chuyên nghiệp, hiệu quả.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS Lâm Đồng;
- Cổng đấu giá tài sản Quốc gia;
- Đường sự;
- Viện VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Trưởng THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Viện KSND Khu vực 3;
- Trưởng phòng THADS Khu vực 3;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Văn Hà).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Văn Hà