

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH LÀO CAI
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 634 /TB-THADS.KV2

Lào Cai, ngày 04 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 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 01/2021/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Bản án số 111/2023/HNGĐ-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2, tỉnh Lào Cai); Bản án số 06/2023/HNGĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 208/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 02 năm 2024; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 262/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 03 năm 2024, Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 274/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 4 năm 2024, Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 271/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 4 năm 2024 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 299/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Lào Cai).

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 80/QĐ-THADS ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Lào Cai;

Căn cứ biên bản về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất ngày 05/5/2026;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 526/2026/BC – VALUINCO/BAN2 ngày 01/6/2026 của Công ty Cổ phần Định giá và Tư vấn đầu tư Quốc tế (tên giao dịch viết tắt: Valuinco);

Căn cứ Đơn đề nghị về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản của ông Hoàng Văn Kết, Phạm Thị Xuân, cùng địa chỉ: tổ 7, thị trấn Yên Thế, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái (nay là thôn 7, xã Lục Yên, tỉnh Lào Cai); bà Hoàng Thị Hằng, địa chỉ: thôn Cây Thị, xã Liễu Đô, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái (nay là thôn Cây Thị, xã Lục Yên, tỉnh Lào Cai).

Do đương sự không thoả thuận được về tổ chức đấu giá tài sản, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Lào Cai, địa chỉ: Thôn 10, xã Yên Bình, tỉnh Lào Cai cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

1/ Quyền sử dụng đất:

1.1. Thửa đất số 81:

Thửa đất số 81; Tờ bản đồ số 00; địa chỉ: thôn Cây Thị, xã Liễu Đô, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái (nay là thôn Cây Thị, xã Lục Yên, tỉnh Lào Cai); Diện tích: 101,0m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 101.0m²; Sử dụng chung: 0m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01687 do Ủy ban nhân dân huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái cấp ngày 31 tháng 12 năm 2007 mang tên ông Phạm Văn Mạnh, sinh năm: 1985 và bà Hoàng Thị Hằng, sinh năm: 1985, số AL 133898; có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Tây giáp với đường tỉnh lộ 70 dài 5,50m, được đánh dấu mốc giới bằng cọc có sơn đỏ.

- Phía Bắc giáp nhà bà Hoàng Thị Hằng dài 20,20m, được đánh dấu mốc giới bằng cọc có sơn đỏ.

- Phía Đông giáp với hộ ông Hoàng Văn Toàn dài 4,60m, được đánh dấu mốc giới bằng cọc có sơn đỏ.

- Phía Nam giáp với đất ông Phạm Văn Mạnh dài 20,1m, được đánh dấu mốc giới bằng cọc có sơn đỏ.

1.2. Thửa đất số 82:

Thửa đất số 82; Tờ bản đồ số 00; địa chỉ: thôn Nà Nội, xã Liễu Đô, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái (nay là thôn Cây Thị, xã Lục Yên, tỉnh Lào Cai); Diện tích: 101,0m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 101.0m²; Sử dụng chung: 0m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01688 do Ủy ban nhân dân huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái cấp ngày 31 tháng 12 năm 2007 mang tên ông Phạm Văn Mạnh, sinh năm: 1985 và bà Hoàng Thị Hằng, sinh năm: 1985, số AL 133899; có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Tây giáp với đường quốc lộ 70 dài 5,5m, được đánh dấu mốc giới bằng cọc có sơn đỏ.

- Phía Bắc giáp với đất ông Phạm Văn Mạnh dài 20,1m, được đánh dấu mốc giới bằng cọc có sơn đỏ.

- Phía Đông giáp với đất nhà ông Hoàng Văn Toàn dài 4,5m.

- Phía Nam giáp với đất nhà ông Hoàng Văn Toàn dài 19,99m, được đánh dấu mốc giới bằng cọc có sơn đỏ.

(có sơ đồ đo đạc các thửa đất kèm theo)

2. Tài sản trên đất:

- 01 nhà xưởng khung sắt gồm có 12 khung sắt hộp chữ I (I200) dài 5m, mái lợp tôn, một phần lợp bằng tấm nhựa, xung quanh tường xây có vách tôn, tường xây xung quanh có tổng diện tích 248,3m², cao khoảng 10m, xây tường bằng gạch ba banh cao 2,75m và một đoạn tường ba banh cao 48cm, bên trên tường là quay tôn

lên đến hết phần mái, có một phần tường được rào bằng thép B40, mái lợp tôn, khung nhà xưởng được làm bằng sắt, cửa nhà xưởng làm bằng khung sắt bản tôn, hệ thống điện bên nhà xưởng được lắp điện ba pha.

Trong đó: có 102,1m² trên thửa đất số 81 tờ bản đồ số 00 (nay là thửa đất số 446 tờ bản đồ số 19); có 82,5m² trên thửa đất số 82 tờ bản đồ số 00 (nay là thửa đất số 445 tờ bản đồ số 19) và có 63,7m² thuộc hành lang giao thông, nền nhà xưởng là nền xi măng.

*** Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.735.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm ba mươi lăm triệu đồng).**

*** Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:**

Mọi tổ chức đấu giá tài sản phải tuân thủ theo các quy định của pháp luật, đảm bảo cung cấp các thông tin chính xác, trung thực đúng tiêu chí quy định tại Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung và Phụ lục 1, ban hành theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP, ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, 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	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
-	Tổ chức đấu giá tài sản có địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại các cơ sở nhà đất thuộc tỉnh thành phố trực thuộc Trung ương – nơi có tài sản đấu giá	
-	Tổ chức đấu giá tài sản không có địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại các cơ sở nhà đất thuộc tỉnh thành phố trực thuộc Trung ương – nơi có tài sản đấu giá	
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	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, đùm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự 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 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 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)	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 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	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 từ 05 năm trở lên	4,0
8.3	Có từ 04 đấu giá viên 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	8,0
1	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh Lào Cai, nơi có tài sản đấu giá, không bao gồm trụ sở chi nhánh	4,0
2	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thời gian hoạt động liên tục từ 20 năm trở lên	1,0
3	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	3,0
Tổng số điểm		100

Lưu ý:

- Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá được đóng thành quyển, có dấu xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản.

- Các tổ chức đấu giá tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ, trung thực của các thông tin trong hồ sơ đăng ký và phải chịu hậu quả bất lợi do thông tin kê khai không trung thực, đầy đủ, không chính xác (nếu có).

- Mọi trường hợp tổ chức đấu giá cung cấp thông tin sai lệch, không chính xác, nếu bị phát hiện sẽ không xem xét, đánh giá hoặc bị hủy bỏ kết quả đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định.

*** Hồ sơ đăng ký bao gồm:**

Văn bản đề nghị cung cấp dịch vụ; Hồ sơ năng lực; Phương án đấu giá; Bảng tự chấm điểm của tổ chức đấu giá.

*** Thời gian nộp hồ sơ:** từ ngày 5 tháng 6 năm 2026 đến hết 16 giờ 00 phút ngày 09 tháng 6 năm 2026 (trong giờ hành chính).

*** Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp.

*** Địa chỉ nộp hồ sơ:** Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Lào Cai, địa chỉ: thôn 10, xã Yên Bình, tỉnh Lào Cai. Số điện thoại liên hệ: 0345.099.099 (CHV Nguyễn Phi Hùng).

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Lào Cai thông báo đến các tổ chức đấu giá có đủ điều kiện tham gia nộp hồ sơ làm cơ sở để Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 lựa chọn ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS tỉnh Lào Cai (để đăng tin);
- Công Đấu giá tài sản quốc gia (để đăng tin);
- Dương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai;
- Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 2, tỉnh Lào Cai;
- THADS tỉnh Lào Cai (để báo cáo);
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Phi Hùng