UBND PHƯỜNG THỦY NGUYÊN
PHÒNG KINH TẾ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 12/TB-KT

Thủy Nguyên, ngày 18 tháng 11 năm 2026

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

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ 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 299/QĐ-STC ngày 14/5/2026 của Sở Tài chính thành phố Hải Phòng về việc thanh lý xe ô tô phục vụ công tác chung của Ủy ban nhân dân phường Thủy Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 968/QĐ-UBND ngày 19/5/2026 của Ủy ban nhân dân phường Thủy Nguyên về việc phê duyệt phương án bán thanh lý 03 xe ô tô của Ủy ban nhân dân phường Thủy Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 2325/QĐ-UBND ngày 09/11/2026 của Ủy ban nhân dân phường Thủy Nguyên về việc điều chỉnh một số nội dung của Quyết định số 968/QĐ-UBND ngày 19/5/2026;

Căn cứ Quyết định số 2370/QĐ-UBND ngày 13/11/2026 của Ủy ban nhân dân phường Thủy Nguyên về việc phê duyệt giá khởi điểm bán thanh lý 03 xe ô tô của Ủy ban nhân dân phường Thủy Nguyên;

Phòng Kinh tế phường Thủy Nguyên thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá

- Tên của cơ quan có tài sản đấu giá: Phòng Kinh tế phường Thủy Nguyên.
- Địa chỉ: Số 5 TDP Núi Đèo 2, phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng, giá khởi điểm của tài sản đấu giá

2.1. Tài sản đấu giá: 03 xe ô tô đã qua sử dụng, cụ thể như sau:

- 01 xe ô tô tải tự đổ (tải ben), 03 chỗ ngồi, nhãn hiệu: HYUNDAI, số loại: HD65; màu sơn: Xanh; dung tích: 3568 cm³; tự trọng: 2.970 kg; khối lượng hàng hóa: 2.500 kg; kích thước bao (dài x rộng x cao): 5,12 x 2,0 x 2,26 m; số khung: KMCGK17FP5C020978; số máy: D4AF5252316; sản xuất năm 2005 tại Hàn Quốc; đăng ký lần đầu ngày 15/5/2006; mang biển kiểm soát số: 16L-1677, đã qua sử dụng;

- 01 xe ô tô tải (pickup cabin kép), 05 chỗ ngồi, nhãn hiệu: FORD, số loại: RANGER; màu sơn: Đen; nhiên liệu: Diesel; dung tích: 2499 cm³; khối lượng bản thân: 1.746 kg; khối lượng hàng chuyên chở: 650 kg; khối lượng toàn bộ: 2.844 kg; số khung: THDFDCMRRD6P04908; số máy: WLAT717047; sản xuất năm 2006 tại Việt Nam; mang biển kiểm soát số: 15A-014.51, đã qua sử dụng;

- 01 xe ô tô con, 04 chỗ ngồi, nhãn hiệu: MAZDA, số loại: 626; màu sơn: Đen; tự trọng: 1.240 kg; số khung: GE10S2MH000927; số máy: FS297387; sản xuất năm 1997; đăng ký lần đầu ngày 22/10/1997; mang biển kiểm soát số: 16A-0594, đã qua sử dụng.

2.2. Giá khởi điểm của tài sản:

- Đối với xe ô tô biển kiểm soát 16L-1677 là: **40.000.000 đồng** *(Bốn mươi triệu đồng chẵn).*

- Đối với xe ô tô biển kiểm soát 15A-014.51 là: **42.000.000 đồng** *(Bốn mươi hai triệu đồng chẵn).*

- Đối với xe ô tô biển kiểm soát 16A-0594 là: **12.000.000 đồng** *(Mười hai triệu đồng chẵn).*

- Tổng giá khởi điểm của 03 xe ô tô: **94.000.000 đồng** *(Chín mươi tư triệu đồng chẵn).*

Giá khởi điểm nêu trên không bao gồm thuế VAT. Người mua được tài sản có trách nhiệm nộp các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí khác khi sang tên đổi chủ tài sản kể từ thời điểm bàn giao tài sản và chuyển quyền sở hữu tài sản (nếu có) do người mua được tài sản chịu trách nhiệm thanh toán.

3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;

- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;

- Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

- Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;

- Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá;

(Chi tiết theo Phụ lục đính kèm).

4. Hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

- Văn bản đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (bản chính);
- Hồ sơ năng lực của đơn vị;
- Phương án tổ chức đấu giá tài sản;

(Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đã nộp sẽ không được hoàn trả. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo dõi kết quả lựa chọn trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia).

5. Thời gian, hình thức, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày 19/11/2026 đến 17 giờ 00 ngày 23/11/2026 (trong giờ hành chính).
- Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Phòng Kinh tế phường Thủy Nguyên.
- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Phòng Kinh tế phường Thủy Nguyên; địa chỉ: Số 5, TDP Núi Đèo 2, phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

Phòng Kinh tế phường Thủy Nguyên sẽ có văn bản thông báo kết quả cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn. Những đơn vị không được thông báo kết quả được hiểu là không được lựa chọn, Phòng Kinh tế phường Thủy Nguyên không hoàn trả hồ sơ với những đơn vị không được lựa chọn.

Nơi nhận:
- Cổng đấu giá tài sản quốc gia;
- Cổng thông tin điện tử phường Thuỷ Nguyên;
- CT, PCT Nguyễn Ngọc Hoà;
- Lưu: Phòng Kinh tế.

TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HOÀ X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
P. THỦY NGUYÊN T.P HẢI PHÒNG

Mai Tiến Trung

PHỤ LỤC

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Thông báo số 12/TB-KT ngày 18 tháng 11 năm 2026 của Phòng Kinh tế phường Thủy Nguyên)

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***
Ill	**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***

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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 x 3)/Y*	

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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 x 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	*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 có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên*	*4,0*
8.3	*Có từ 4 đấu giá viên trở lên 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)***	**5,0**

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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** (Người có tài sản có thể chọn hoặc không chọn tiêu chí tại mục này để đánh giá chấm điểm. Trường hợp chọn tiêu chí tại mục này thì người có tài sản chọn một hoặc nhiều tiêu chí sau đây nhưng số điểm không được vượt quá mức tối đa của từng tiêu chí và tổng số điểm không được vượt quá mức tối đa của mục này)	**8,0**
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá - Tài sản cùng loại được phân theo cùng một điểm quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung theo khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản	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 (Bao gồm cả Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản của thành phố Thủy Nguyên (trước xác nhập)).	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 (trường hợp có nhiều tài sản đấu giá ở nhiều tỉnh, thành phố khác nhau thì chỉ cần trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá ở một trong số tỉnh, thành phố đó), không bao gồm trụ sở chi nhánh.	3,0
Tổng số điểm		**100**

Ghi chú:

1. Tiêu chí đánh giá chấm điểm tại Phụ lục này không bao gồm tài sản đấu giá là biển số xe theo quy định của Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ và tài sản thuộc sở hữu của cá nhân, tổ chức tự nguyện đấu giá.

2. Cuộc đấu giá thành quy định tại mục 1, mục 2, mục 3 và mục 4 phần IV Phụ lục này là cuộc đấu giá có ít nhất một tài sản đấu giá thành. Cuộc đấu giá không thành quy định tại mục 1 Phần IV Phụ lục này là cuộc đấu giá không có tài sản nào đấu giá thành và thuộc trường hợp quy định tại Điều 52 Luật đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung theo khoản 33 và điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản.

3. Năm trước liền kề tại mục 4 phần II, mục 1, mục 2, mục 3, mục 4 và mục 9 phần IV Phụ lục này được tính từ ngày 01/01 đến hết ngày 31/12.

4. Trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp hồ sơ tham gia lựa chọn từ ngày 01/01 đến ngày 31/3 hàng năm thì số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước được tính theo kỳ tính thuế của năm trước của năm liền kề.

Trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp hồ sơ tham gia lựa chọn từ ngày 01/4 hàng năm trở đi thì số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước được tính theo kỳ tính thuế của năm trước liền kề.

5. Hồ sơ tham gia lựa chọn do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản xây dựng, có dấu xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bao gồm thông tin đầy đủ về các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần quy định tại Phụ lục này.

Trong trường hợp người đại diện theo pháp luật, đấu giá viên của tổ chức bị kết án bằng bản án có hiệu lực pháp luật về tội vi phạm quy định về hoạt động đấu giá tài sản; tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên bị xử lý vi phạm hành chính; tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bị cơ quan có thẩm quyền xác định không thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia trong thời hạn 12 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm cung cấp các thông tin này.

6. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với thông tin, giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ tham gia lựa chọn của mình. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể gửi kèm theo bản đánh máy hoặc bản chụp các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ tham gia lựa chọn của mình. Người có tài sản đấu giá không được yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp hoặc cung cấp bản chính hoặc bản sao các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.