

PHỤ LỤC II

MẪU THÔNG BÁO KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẦU GIÁ TÀI SẢN
(kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH AN GIANG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN CHỢ MỚI

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

Số: 735.../TB-CCTHADS

Chợ Mới, ngày 12 tháng 05 năm 2025

THÔNG BÁO

KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tài sản đầu giá: ông Nguyễn Quốc Bảo sinh năm 1978 (chết), địa chỉ: ấp Phụng Quới B, thị trấn Thạnh An, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, Nơi ở hiện nay: 10/41 Trần Hưng Đạo, khóm Thới Hòa, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang và bà Nguyễn Ngọc Khải Hân sinh năm 1978, địa chỉ cư trú: số 249 Nguyễn Đình Chiểu, khu phố 2, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Nơi ở hiện nay số: 10/41 Trần Hưng Đạo, khóm Thới Hòa, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang thế chấp tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Lệ Hằng sinh năm 1950 – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Phú Cường, địa chỉ trụ sở: khu vực Thới Hòa 1, phường Thới Thuận, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, địa chỉ thường trú số: 20/10, khóm Đông Thạnh, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đại diện theo pháp luật;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của ông Nguyễn Quốc Bảo tham gia quá trình xử lý tài sản thế chấp để thi hành án gồm:

1/ Cha Nguyễn Hiền Quang sinh năm 1943, địa chỉ: ấp Phụng Quới B, thị trấn Thạnh An, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ, Nơi ở hiện nay: 20/10 phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

2/ Mẹ Nguyễn Thị Lệ Hằng sinh năm 1950, Nơi ở hiện nay: 20/10 phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

3/ Vợ Nguyễn Ngọc Khải Hân sinh năm 1978 cùng các con là:

Nguyễn Quốc Hùng sinh năm 2005;

Nguyễn Quốc Anh sinh năm 2006;

Nguyễn Quốc Hùng Anh sinh năm 2010;

Nguyễn Quốc Thiên Kim sinh năm 2013;

Có đăng ký hộ khẩu thường trú tại số: 249 Nguyễn Đình Chiểu, khu phố 2, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, Nơi ở hiện nay: 10/41 Trần Hưng Đạo, khóm Thới Hòa, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Tài sản gồm:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số: 0276.2/10/TC/đất/3 bên/III.3 ngày 09/11/2010 đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Kiến Thành, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang ngày 09/11/2010 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang ngày 09/11/2010 để đảm bảo cho việc thi hành án cho Ngân hàng TMCP An Bình là:

1/ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H1079kB do UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông Nguyễn Quốc Bảo, bà Nguyễn Ngọc Khải Hân ngày 28/01/2008, diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 8.253m² từ

bản đồ số 05 (hệ thống bản đồ địa chính chính quy số 71), thửa đất số: 532 (số thửa theo hệ thống bản đồ địa chính chính quy số 94, 245), mục đích sử dụng: đất trồng lúa, **diện tích đo đạc thực tế 8.381,1m², tăng 128,1m²** (hiện trạng khu đất khi kê biên đã đào ao, không còn canh tác lúa được);

2/ Tài sản khác gắn liền với đất:

- 08 (tám) cây xoài (trong đó 05 trong thời kỳ cho trái, 03 cây trong thời kỳ già cỗi);
- 03 (ba) cây dừa trong thời kỳ cho trái;
- 01 (một) cây cóc trong thời kỳ già cỗi;
- 01 (một) cây mít trong thời kỳ già cỗi;

2. Giá khởi điểm: **2.223.382.685đ** (hai tỷ, hai trăm hai mươi ba triệu, ba trăm tám mươi hai nghìn, sáu trăm tám mươi lăm) đồng;

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn (theo quy định tại khoản 4 Điều 35 Thông Tư số: 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư Pháp):

- **Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam**, địa chỉ: số 98, Trần Nguyên Đán, phường Đông Xuyên, TP Long Xuyên, tỉnh An Giang. Tổng số điểm: **96/100 điểm**;

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

- **Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam**, địa chỉ trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thới, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ chi nhánh tại An Giang: số 245, Trường Chinh, khóm Đông Thịnh 9, phường Mỹ Phước, TP Long Xuyên, tỉnh An Giang. Tổng số điểm: **96/100 điểm**;

- **Công ty đấu giá hợp danh Miền Tây**, địa chỉ trụ sở chính: số 216 Trần Hưng Đạo, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, địa chỉ chi nhánh tại An Giang: số 61 đường Cường Để, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Tổng số điểm: **91/100 điểm** (thấp hơn Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam và Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam);

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):

- **Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam**, địa chỉ chi nhánh: số 245, Trường Chinh, khóm Đông Thịnh 9, phường Mỹ Phước, TP Long Xuyên, tỉnh An Giang. Tổng số điểm: **96/100 điểm** (do không có trụ sở chính trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá);

- **Công ty đấu giá hợp danh Miền Tây**, địa chỉ trụ sở chính: số 216 Trần Hưng Đạo, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Tổng số điểm: **91/100 điểm** (thấp hơn Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam và Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam);

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

TT	NỘI DUNG	Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam	Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam	Công ty đấu giá hợp danh Miền Tây
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			

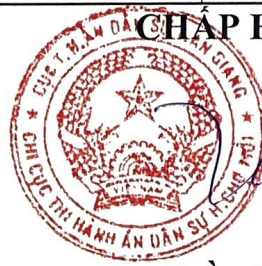
II	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	18/19	19/19	18/19
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10	10	10
1.1	Có địa chỉ trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử...), trụ sở có đủ diện tích làm việc	5	5	5
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5	5	5
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5	5	5
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	2	2
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	3	3
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	2	2
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	0	1	0
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1	1	1
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	16/16	16/16	16/16
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	4	4
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2	2	2
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2	2	2
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	4	4
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	4	4
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2	2	2



3.2	Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá	2	2	2
4.	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	4	4	4
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	54/57	54/57	50/57
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	15	15
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	15	15
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề	7	7	7
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	7	7
3.	Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề	7	7	7
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	7	7
4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên	1	3	1
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	
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		1

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			
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	6	5	5
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 5 năm			
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm		5	5
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6		
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên			
6.	Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	4	4	3
6.1	01 đấu giá viên			
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên			3
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4	4	
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	3	3
7.1	Dưới 05 năm			
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm		3	3
7.3	Từ 10 năm trở lên	4		
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề	5	5	4
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			
8.3	Có từ 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5	5	4
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	5	5
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	5	5
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8	7	7
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	2	2	2
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	2	2	2
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.	4	3	3
4.	Tiêu chí khác			
Tổng		96/100	96/100	91/100



CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Văn Hoàng