

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

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH BẮC NINH
PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
KHU VỰC 2

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

Số: 1209/TB-THADS-KV2

Bắc Ninh, ngày 15 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tài sản đấu giá:

1.1. Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng diện tích 878,2m² đất, bao gồm 300m² đất ở và 578,2m² đất trồng cây lâu năm, tại thửa đất số 260, tờ bản đồ số 39, địa chỉ thửa đất: thôn Hữu Định, xã Quang Minh, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Hợp Thịnh, tỉnh Bắc Ninh), được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 450684, số vào Sổ cấp Giấy: CH 00490 do UBND huyện Hiệp Hoà cấp ngày 30/6/2014 cho ông Nguyễn Văn Giáp và bà Hồ Thị Loan.

1.2. Tài sản gắn liền với đất gồm:

- 01 (một) Nhà ở 03 tầng có tổng diện tích 511,59m², công trình khép kín, tường xây 220, sơn bốn mặt; nền lát gạch liên doanh; cầu thang tay vịn gỗ, bậc ốp đá xây dựng năm 2019, trong đó: Tầng 1 có diện tích 172,26m² gồm có 01 phòng ngủ, 01 phòng khách và sảnh, tường xây 220, cửa đi, cửa sổ bằng gỗ + khung nhôm, cầu thang tay vịn gỗ, bậc ốp đá; nền nhà lát gạch liên doanh; Tầng 2 có diện tích 156, 2m² gồm 04 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh thiết bị điện nước đầy đủ, 01 phòng vệ sinh lắp đặt thiết bị vệ sinh; cửa đi, cửa sổ, cửa thông phòng bằng gỗ + khung nhôm; cầu thang tay vịn gỗ, bậc ốp đá; nền nhà lát gạch liên doanh; Tầng 3 có diện tích 183,13m² gồm có 02 phòng ngủ; 01 ban công; 01 phòng vệ sinh; 01 khu phơi quần áo; sổ, cửa thông phòng bằng gỗ, khung nhôm; cầu thang tay vịn gỗ, bậc ốp đá, nền lát gạch liên doanh;

- 01 (một) bản mái sau nhà 02 tầng, nền lát gạch nung đỏ; mái khung sắt lợp tôn có diện tích 46, 2m²;

- 01 (một) Bếp + Nhà vệ sinh có diện tích 33m² tường xây 110, trần bê tông, trên có mái khung sắt lợp tôn; cửa gỗ + nhôm kính, nền lát gạch nung đỏ;

- 01 (một) khu chăn nuôi có diện tích 87m² tường xây 110, mái khung sắt, lợp tôn;

- 01 (một) đoạn tường xây bờ trụ 110 diện tích 22,4m²;

- 01 (một) đoạn tường xây bờ trụ 110 diện tích 113,4m²

- 01 (một) Cổng gồm 02 trụ cổng; 04 cánh cổng có diện tích 19, 3m² làm bằng sắt hộp xen hoa; mái đổ bê tông, dán ngói đỏ;

- 01 (một) Sân lát gạch nung đỏ: Diện tích 217,6m².

- 01 Giếng khoan sâu khoảng 22m.

- Cây trồng trên đất: 01 cây bơ có đường kính gốc 7cm; 01 cây lộc vừng đường kính 20cm; 03 cây cau đường kính gốc 15cm; 02 cây Đào có đường kính gốc 7cm; 01 cây ổi có đường kính gốc 03cm; 01 cây hồng xiêm có đường kính gốc 5cm.

2. Giá khởi điểm: 5.634.616.000 đồng (Năm tỷ sáu trăm ba mươi bốn triệu sáu trăm mười sáu nghìn đồng).

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty đấu giá hợp danh Bảo Phong, địa chỉ trụ sở: Tầng 5 và 6 số 167 An Trạch, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Tổng số điểm của tổ chức hành nghề đấu giá được lựa chọn: 91/100.

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	MỨC TỐI ĐA	Công ty đấu giá hợp danh Bảo Phong
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
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	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	19
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	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
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5	5
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5	5
2.1	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại trụ sở tổ chức	2	2

	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	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.	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 Công thông tin điện tử của Sở Tư pháp	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	1	1
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1	1
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	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
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2	2
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	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
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
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	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



4.	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giảm sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giú, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá	4	4
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57	56
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
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12	
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	13	
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá	14	
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15	15
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề	7	7
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	4	
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	5	
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	6	
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	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
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	4	
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	5	
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	6	
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7	7
4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên	3	3
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	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		
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	7	6
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 5 năm	4	
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5	
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6	6
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7	
6.	Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	4	4
6.1	01 đấu giá viên	2	
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	4
7.1	Dưới 05 năm	2	
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3	
7.3	Từ 10 năm trở lên	4	4
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề	5	5
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	3	
8.2	Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	4	
8.3	Có từ 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5	5
9.	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân	5	5



	sách Nhà nước trong năm trước liên kê đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, trừ thuế giá trị gia tăng		
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3	
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4	
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5	5
	Tổng	100	91

KẾT LUẬN:

Tổng số điểm của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Phong là 91/100 điểm và Công ty đáp ứng đủ điều kiện có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố./.

TRƯỞNG PHÒNG



Ngô Văn Dũng