

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)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH BẮC NINH

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

Số: 475/TB-THADSKV7

Từ Sơn, ngày 18 tháng 9 năm 2025

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

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 30, tờ bản đồ số 75, diện tích 273,0 m² ở tại Khu đô thị Đền Đô, phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn (nay là phường Từ Sơn), tỉnh Bắc Ninh đã được UBND thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 286515 ngày 17/6/2014 mang tên ông Đàm Thiện Cường, bà Nguyễn Thị Lương.

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 38, tờ bản đồ số 75, diện tích 271,0 m² ở tại Khu đô thị Đền Đô, phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn (nay là phường Từ Sơn), tỉnh Bắc Ninh đã được UBND thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 286514 ngày 17/6/2014 mang tên ông Đàm Thiện Cường, bà Nguyễn Thị Lương.

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 39, tờ bản đồ số 75, diện tích 273,0 m² ở tại Khu đô thị Đền Đô, phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn (nay là phường Từ Sơn), tỉnh Bắc Ninh đã được UBND thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 286513 ngày 17/6/2014 mang tên ông Đàm Thiện Cường, bà Nguyễn Thị Lương.

03 thửa đất trên đã có quyết định số 635/QĐ-UBND của UBND thị xã Từ Sơn ngày 12/8/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ chi tiết khu đô thị Đền Đô, phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn qua đo cho phép điều chỉnh ghép lô thành 01 lô đất có ký hiệu DO -01 với tổng diện tích 817,0m²

- Tài sản gắn liền trên 03 thửa đất là 01 nhà biệt thự cấp III, diện tích sàn 1.292,8m², theo đo đạc mới có diện tích 1469,2m², cùng các tài sản khác gắn liền với đất.

(Chi tiết tài sản theo Biên bản kê biên ngày 20/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Từ Sơn).

2. Giá khởi điểm: 90.559.226.000 đồng (*Bằng chữ: Chín mươi tỷ, năm trăm năm mươi chín triệu, hai trăm hai mươi sáu nghìn đồng*).

3. Tên tổ chức hành nghề đấu giá được lựa chọn: Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Phong, địa chỉ: Tầng 5, tầng 6 số 167 An Trạch, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội. Tổng số điểm 99.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá 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 lý do từ chối (nếu có): Không.

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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	MỨC ĐIỂM CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN NAM	MỨC ĐIỂM CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẢO PHONG	MỨC ĐIỂM CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ	MỨC ĐIỂM CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH QUỐC GIA VIỆT NAM
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	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				
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	19	19	19	18
1.1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0	10	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	5,0	5	5	5	5
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0	5	5	5	5
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0	5	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)	2,0	2	2	2	2
2.2	Có hệ thống camera giám sát	3,0	3	3		3

	hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu giá (được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)				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	2,0	2	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	1,0	1	1	1	
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0	1	1	1	1
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16,0	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	4,0	4	4	4	4
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2	2	2	2
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2	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)	4,0	4	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	4,0	4	4	4	4
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2,0	2	2	2	2
3.2	Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản	2,0	2	2	2	2

	đấu giá					
4.	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giã, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá	4,0	4	4	4	4
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0	54	56	54	41
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	15	15	15	12
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12,0				12
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	15	15	15	
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0	7	7	7	4
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	4,0				4
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	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 (Người có tài sản không yêu cầu nộp hoặc cung cấp bản chính hoặc bản sao hợp đồng, quy chế cuộc đấu giá	7,0	7	7	7	4

	và các tài liệu có liên quan) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.					
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	4,0				4
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	7	7	7	
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	3	3	3	3
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	3	3	3	3
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	7,0	5	6	5	4

	<p>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)</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p>					
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 05 năm	4,0				4
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5,0	5		5	
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6,0		6		
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7,0				
6.	<p>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p>	4,0	4	4	4	3
6.1	01 đấu giá viên	2,0				
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0				3
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4,0	4	4	4	
7.	<p>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</p>	4,0	3	4	3	4

15/10/2024

	đấu giá tài sản) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.					
7.1	Dưới 05 năm	2,0				
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0	3		3	
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0		4		4
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0	5	5	5	4
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				4
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5,0	5	5	5	
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	5	5	5	3
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3,0				3
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4,0				
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5,0	5	5	5	
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	8,0	8	8	8	8

	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)					
1.	<p>Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá</p> <p>- 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</p> <p>- Người có tài sản đấu giá phải công khai các tiêu chí thành phần kèm theo số điểm đối với tiêu chí này (nếu có)</p>	5,0	5	5	5	5
2.	Tiêu chí khác	3,0	3	3	3	3
Tổng số điểm		100	97	99	97	83

Nơi nhận:

- Công thông tin quốc gia về đấu giá tài sản;
- Trang TTĐT-THADS tỉnh Bắc Ninh;
- Dương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Viện KSNDKV7- tỉnh Bắc Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Đỗ Hùng Cường