

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

Số: 213/TB-THADSKV8

Bắc Ninh, ngày 23 tháng 3 năm 2026

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

**I- KẾT QUẢ LỰA CHỌN**

**1. Tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 14, diện tích 655,1m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: xã Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh (nay là xã Đại Đồng, tỉnh Bắc Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 122808 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 08/11/2019, số vào sổ các Đấy chứng nhận: CS07781 mang tên ông Lê Minh Tuấn và bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung.

**Giá khởi điểm: 13.102.000.000đ** (Mười ba tỷ, một trăm linh hai triệu đồng).

**2. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn:**

\* Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Phong, địa chỉ: Tầng 5 số 167 An Trạch, phường Ô Chợ Dừa, TP Hà Nội.

- Tổng số điểm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: 93/100.

\* Công ty Đấu giá hợp danh An Nam, địa chỉ: Số 59, đường Cả Trọng, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

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

**3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh giá, chấm điểm kèm theo lý do ( Nếu có )**

**4. 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 ).**

**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 ĐGHD Bảo Phong	Công ty ĐGHD An Nam
I	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố			
1.	Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư	Đủ điều	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện

	pháp công bố	kiện		
2.	Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện		
<b>II</b>	<b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>	<b>19,0</b>	<b>19,0</b>	<b>19,0</b>
<b>1</b>	<b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>
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	5,0	5,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0	5,0	5,0
<b>2.</b>	<b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>
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	2,0	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	3,0	3,0
<b>3.</b>	<b>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</b>  <b>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</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>
<b>4.</b>	<b>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</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>
<b>5.</b>	<b>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>
<b>III</b>	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</b>	<b>16,0</b>	<b>16,0</b>	<b>16,0</b>
<b>1.</b>	<b>Phương án đấu giá đề xuất được hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi cao và hiệu quả cao</b>	<b>4,0</b>	<b>4,0</b>	<b>4,0</b>
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2,0	2,0
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2,0	2,0
<b>2.</b>	<b>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)</b>	<b>4,0</b>	<b>4,0</b>	<b>4,0</b>

3.	<b>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</b>	4,0	4,0	4,0
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2,0	2,0	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	2,0	2,0
4.	<b>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 của phiên đấu giá</b>	4,0	4,0	4,0
IV	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>	57,0	56,0	55,0
1.	<b>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)</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	15,0	15,0	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	15,0	15,0
2.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	7,0	7,0	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	7,0	7,0
3.	<b>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)</b>	7,0	7,0	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	7,0	7,0
4.	<b>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</b>	3,0	3,0	3,0



	<i>không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng)</i> <i>Người có tài sản chấm điểm theo cách thức dưới đây.</i> <i>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</i>			
4.1	<i>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</i>	3,0	3,0	3,0
4.2	<i>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:</i> <i>Số điểm của B = (U x 3)/Y</i>			
4.3	<i>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</i>			
5.	<i>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)</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	7,0	6,0	6,0
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 05 năm</i>	4,0		
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	5,0		
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>	6,0	6,0	6,0
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	7,0		
6.	<i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí</i>	4,0	4,0	4,0
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>	2,0		
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3,0		
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	4,0	4,0	4,0
7.	<i>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 hành, Giám đốc doanh nghiệp tư nhân (Tính từ thời điểm được cấp Thẻ đấu giá viên theo Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc</i>	4,0	4,0	4,0

	<b>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 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)</b> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>			
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	4,0	4,0
8.	<b>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>
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	5,0	5,0
9.	<b>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)</b> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	5,0	5,0	5,0
9.1	Dưới 50 hợp 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	5,0	5,0
V	<b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b> (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	3,0	2,0
<b>Tổng số điểm</b>		<b>100</b>	<b>93</b>	<b>91</b>



**KẾT LUẬN:**

- Tổng số điểm của Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong là: 93/100 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.

- Tổng số điểm của Công ty Đấu giá Hợp danh An Nam 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.

Qua chấm điểm cả 2 Công ty đều đáp ứng đủ điều kiện, nhưng xét về tổng số điểm Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 8, tỉnh Bắc Ninh sẽ lựa chọn công ty có số điểm cao nhất là: Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong.

**TL. TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
KHU VỰC 8**



**Trần Quốc Thoan**