| | |
|---|---|
| CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T.P HÀ NỘI<br>**CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**<br>**HUYỆN MÊ LINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 146/TB-THADS | *Mê Linh, ngày 16 tháng 4 năm 2025* |

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

***(Theo Thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 137/TB-THADS, ngày 09/4/2025 của Chi cục THADS huyện Mê Linh)***

## I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

**1. Tài sản đấu giá:**

***- Tài sản 1:*** Quyền sử dụng đất diện tích 120,2 $m^2$ và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 311-1, tờ bản đồ số 02 tại xã Tráng Việt, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 379582 cấp ngày 16/5/2011, đứng tên hộ gia đình ông Nguyễn Giang Linh và bà Nguyễn Thị Hạnh, đăng ký thay đổi ngày 07/6/2011 nội dung chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Thảo theo Hợp đồng chuyển nhượng số 116 ngày 24/5/2011, nằm trong giới hạn các điểm A,B,C,D (có trích đo địa chính hiện trạng thửa đất ngày 16/5/2023 kèm theo).

***- Tài sản 2:*** Quyền sử dụng đất diện tích 602,6 $m^2$ và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 30 tại xã Tráng Việt, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội đứng tên hộ ông Trần Xuyết, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 363471 cấp ngày 29/8/2011, đăng ký thay đổi đứng tên ông Trần Xuyết đã nhận tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất theo hợp đồng số 155B được UBND xã Tráng Việt chứng thực ngày 01/9/2011, hồ sơ số 000526 ngày 07/9/2011, nằm trong giới hạn các điểm A,B,C,D, E (có trích đo địa chính hiện trạng thửa đất ngày 16/5/2023 kèm theo).

**2. Giá khởi điểm:**

***- Tài sản 1:*** Giá khởi điểm: **3.030.787.000 đồng** (Ba tỷ, không trăm ba mươi triệu, bảy trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

***- Tài sản 2:*** Giá khởi điểm: **13.006.360.000 đồng** (Mười ba tỷ, không trăm linh sáu triệu, ba trăm sáu mươi nghìn đồng).

3. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty Đấu giá Hợp danh VNA, địa chỉ: Số 50 LK3, Khu Đô thị Đại Thanh, xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Tổng số điểm của tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: 96 điểm (Chín mươi sáu điểm).

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 đấu giá tài sản được lựa chọn)

| STT | NỘI DUNG | MỨC TỐI ĐA | CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VNA | GHI CHÚ |
|---|---|---|---|---|
| **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 | | |
| **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** | **19,0** | |
| ***1.*** | ***Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá*** | ***10,0*** | ***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* | *5,0* | |
| *1.2* | *Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện* | *5,0* | *5,0* | |
| ***2.*** | ***Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá*** | ***5,0*** | ***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* | *2,0* | |
| *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.*** | ***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***<br>***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*** | ***2,0*** | |
| ***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*** | ***1,0*** | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***5.*** | ***Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá*** | ***1,0*** | ***1,0*** | |
| **III** | **Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả** *(Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)* | **16,0** | **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*** | ***4,0*** | |
| *1.1* | *Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả* | *2,0* | *2,0* | |
| *1.2* | *Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả* | *2,0* | *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*** | ***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*** | ***4,0*** | |
| *3.1* | *Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật* | *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* | |
| ***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*** | ***4,0*** | |
| **IV** | **Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản** | **57,0** | **56,0** | |
| ***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*** | ***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*** | |
| ***2.*** | ***Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề*** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí. | ***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* | |
| ***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)<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí. | ***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*** | |
| ***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)<br>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.<br>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*** | ***3,0*** | |
| *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* | *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:*<br>*Số điểm của B = (U x 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:*<br>*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)***<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí. | ***7,0*** | ***6,0*** | |
| *5.1* | *Có thời gian hoạt động dưới 5 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* | ***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***<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí. | ***4,0*** | ***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* | ***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)***<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí. | ***4,0*** | ***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* | ***4,0*** | |
| ***8.*** | ***Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề***<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí. | ***5,0*** | ***5,0*** | |
| *8.1* | *Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên* | *3,0* | | |
| *8.2* | *Có từ 1 đến 3 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên* | *4,0* | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| *8.3* | *Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên* | *5,0* | ***5,0*** | |
| ***9.*** | ***Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước 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** | **5,0** | |
| *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* | ***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** | **5,0** | |
| 1. | Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá<br>- 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. | 3,0 | 3,0 | |
| 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 | 3,0 | | |
| 3. | Tiêu chí khác:<br>- Có đội ngũ Cố Vấn pháp lý có trình độ chuyên môn sâu về đấu giá tài sản thi hành án dân sự *(1 điểm);*<br>- Công ty đấu giá trong quá trình hoạt động không bị khiếu nại, tố cáo trong quá trình đấu giá tài sản thi hành án dân sự *(1 điểm).* | 2,0 | 2,0 | |
| **Tổng số điểm** | | **100** | **96** | |

***Nơi nhận:***
- Trang thông tin điện tử Tổng cục THADS;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS TP. Hà Nội;
- Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia;
- Viện KSND huyện Mê Linh;
- Chi cục THADS thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

CỤC T.H.ÁN DÂN SỰ T.P HÀ NỘI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ HUYỆN MÊ LINH

**Nguyễn Mai Nam**