

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Số: 815/TB-THADS (NV2)

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

Hà Nội, ngày 19 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. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 159 (1), tờ bản đồ số 14 tại phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội (nay là phường Vĩnh Hưng, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Đ 891/391, số vào sổ cấp GCN: 01325/QSDĐ do Ủy ban nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/11/2004; Ngày 28/01/2016, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh quận Hoàng Mai đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân Thủy, có giá trị (làm tròn) là 4.668.318.000 đồng (Bốn tỷ sáu trăm sáu mươi tám triệu ba trăm mười tám nghìn đồng).

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 159 (1).1, tờ bản đồ số 14 tại phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội (nay là phường Vĩnh Hưng, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 712662, số vào sổ cấp GCN: CH 02996/HD: 1029/475 do UBND quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/6/2014; Ngày 28/01/2016, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh quận Hoàng Mai đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân Thủy, có giá trị (làm tròn) là 4.669.702.000 đồng (Bốn tỷ sáu trăm sáu mươi chín triệu bảy trăm linh hai nghìn đồng).

2. Giá khởi điểm làm tròn là: 9.338.020.000 đồng (Chín tỉ ba trăm ba mươi tám triệu không trăm hai mươi nghìn đồng).

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty đấu giá hợp danh VNA – Địa chỉ trụ sở: Số 50 LK3, khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, thành phố Hà Nội.

Tổng số điểm: 94/100

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	Điểm chuẩn	Công ty đấu giá hợp danh VNA	Công ty đấu giá hợp danh Việt Nam	Công ty đấu giá hợp danh Phong Bảo	Công ty đấu giá hợp danh số 1 Quốc gia	Công ty đấu giá hợp danh Đại Việt	Ghi chú
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 pháp công bố	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện	
2	Không có tên trong danh sách tổ chức 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 hình tài sản đấu giá	19,0	19,0	19,0	19,0	18,0	19,0	
1.	Cơ sở vật chất đảm bảo cho việc đấu giá	10,0	10,0	10,0	10,0	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	5,0	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	5,0	5,0	5,0	
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0	5,0	5,0	5,0	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 (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	2,0	2,0	2,0	2,0	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 (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	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	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	
4	Đội 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.								
5	Có trang thông tin đấu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc trong năm trước liên kế đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến.	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0	1,0	
III	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	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	4,0	4,0	4,0	4,0
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2,0	2,0	2,0	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	4,0	4,0	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	4,0	4,0	4,0	4,0
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2,0	2,0	2,0	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	2,0	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	4,0	4,0	4,0	4,0

IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0	53,0	52,0	54,0	54,0	54,0
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	15,0	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	15,0	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	6,0	6,0	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	6,0	6,0					
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7,0				7,0	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)	7,0	6,0	6,0		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	6,0	6,0					
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7,0				7,0	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) 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	3,0	3,0	3,0		3,0	3,0	3,0	

	sản dưới 1 điểm (bao gồm cả trường hợp 0 điểm) thì được tính là 1 điểm								
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	3,0	3,0	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: 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 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	7,0	7,0	5,0	6,0	6,0	5,0		

7	Kính nghiệm hành nghề của đầu giá viên là Giám đốc Trung tâm dịch vụ đầu giá tài sản, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của Công ty đầu giá hợp danh, Giám đốc doanh nghiệp tư nhân (Tính từ thời điểm được cấp		4,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	
	6.3	Từ 05 đầu giá viên trở lên	4,0	4,0	4,0				4,0
	6.2	Từ 02 đến dưới 05 đầu giá viên	3,0			3,0	3,0		
	6.1	01 đầu giá viên	2,0						
	6	Số lượng đầu giá viên của tổ chức hành nghề đầu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0	4,0	4,0	3,0	3,0	4,0	
			7,0	7,0		6,0	6,0	5,0	
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên								
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm		6,0						
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm		5,0						
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 05 năm		4,0						
Đầu giá tài sản có hiệu lực) được thành lập trước ngày Luật Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.									

8.1	Không có dấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	3,0							
8	Kinh nghiệm của dấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	5,0	4,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0							
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	
7.1	Dưới 05 năm	2,0							
	Thẻ dấu giá viên theo Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về ban dấu giá tài sản hoặc đăng ký danh sách dấu giá viên tại Sở Tư pháp theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/03/2010 của Chính phủ về ban dấu giá tài sản hoặc Thẻ dấu giá viên theo Luật dấu giá tài sản hoặc thông tin về danh sách dấu giá viên trong Giấy đăng ký hoạt động của Doanh nghiệp dấu giá tài sản theo Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đầu giá tài sản)								

[illegible]

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 mức quá mức tối đa của mục này)								
Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	- 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	- 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)	3,0	3,0	3,0	1,0	3,0	3,0
Đã từng ký 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.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề	3,0					
3.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề	đầu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá (trường hợp có nhiều tài sản đấu giá ở nhiều tỉnh, thành phố khác nhau thì chỉ cần trụ sở chính của tổ chức hành nghề	4,0					

114 M01 * 05 M01

	đầu giá ở một trong số tỉnh, thành phố đó), không bao gồm trụ sở chi nhánh.								
4.	Tiêu chí khác (trừ tiêu chí giá dịch vụ đầu giá tài sản, chi phí đầu giá tài sản và các tiêu chí đã quy định tại Phụ lục này)	3,0	3,0	3,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
	Tổng số điểm	100	94	91	93	92	93		

CHẤP HÀNH VIÊN



Hoàng Văn Hiếu