

## PHỤ LỤC II

(Kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH LÀO CAI  
PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ KHU VỰC 9

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

Số: 21/TB-THADSKV9

Bắc Hà, ngày 12 tháng 9 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 Về phần đất:

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 820911, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 23/6/2022, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01700 mang tên ông Lò Mạnh Chung đã được chuyển nhượng lại cho ông Đào Trung Kiên và bà Tráng Thanh Nguyệt vào ngày 07/8/2023. Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 172, diện tích: 100m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: Nhận thừa kế, được tặng cho đất được nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, địa chỉ: Tổ dân phố Xóm Chợ, thị trấn Mường Khương, huyện Mường Khương (nay là thôn Xóm Chợ, xã Mường Khương), tỉnh Lào Cai.

Thửa đất có vị trí giáp ranh cụ thể như sau:

- Phía Tây Nam giáp đất của gia đình ông Dương Ngọc Thuyền, ông Phu Quang Ngọc, ông Nguyễn Văn Lâm có chiều dài 24,25m (trong đó 14,49m có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn 9,76m chưa được cấp GCNQSDĐ);
- Phía Đông Bắc giáp đường bê tông có chiều rộng 7,27m được cấp GCNQSDĐ, 1,77m chưa được cấp GCNQSDĐ;
- Phía Nam giáp đất của gia đình ông Tráng Khái Chấn, có chiều dài 26,87m (trong đó 18,48m có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn 8,39m chưa được cấp GCNQSDĐ).

###### 1.2. Phần tài sản

- 01 nhà xây cấp IV, 02 gian gồm 01 phòng ngủ trần ốp gỗ thông có diện tích 11,96 m<sup>2</sup>, 01 phòng khách trần ốp gỗ thông có diện tích 18,86 m<sup>2</sup>, ngôi nhà đã cũ xuống cấp, mái lợp tôn thường màu đỏ, có 01 cửa chính là cửa cuốn màu xanh đã cũ, rỉ sét; 01 cửa phụ phía sau nhà làm bằng sắt đã cũ, rỉ sét; 01 cửa phụ ở phía trước một bên nhà hướng Nam hướng ra chợ của xã Mường Khương cửa làm bằng sắt đã cũ, rỉ sét; 02 cửa sổ ở phía trước một bên nhà hướng Nam hướng ra chợ của xã Mường Khương làm bằng khung nhôm kính đã cũ.

Phía trước nhà bán mái lợp tôn thường màu xanh đã cũ, rỉ sét, không trần, khung kèo sắt chải dài từ phía trước nhà sang phía cạnh nhà hướng Nam có chiều dài 25,75m.

- 01 nhà vệ sinh ở phía đằng sau nhà, phủ tôn đã cũ, có diện tích 03 m<sup>2</sup> xây gạch bao quanh đã cũ.

**2. Giá khởi điểm của toàn bộ tài sản là: 755.000.000đ (Bảy trăm năm mươi lăm triệu đồng)**

**3. Tên, tổ chức hành nghề đấu giá được lựa chọn:** Công ty đấu giá hợp danh LTA, địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà LTA, Số nhà 2436, đường Hùng Vương, Phường Nông Trang, tỉnh Phú Thọ. Chi nhánh tại Lào Cai, địa chỉ: Tầng 1, số nhà 088, đường Cốc Sa, tổ 6, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai

**Tổng số điểm là 82 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 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 DVL |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------|
| 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                                                                                             | <b>19,0</b>        | 18                           |
| 1.  | Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá                                                                                                                                                    | <b>10,0</b>        | 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                                                                                | <b>5,0</b>         | 5                            |
| 1.2 | Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện                                                                                                                       | <b>5,0</b>         | 5                            |
| 2.  | Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá                                                                                                                                          | <b>5,0</b>         | 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) | <b>2,0</b>         | 2                            |
| 2.2 | Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ                                                                                                                              | <b>3,0</b>         | 3                            |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----|
|     | chức phiên đấu giá (được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)                                                                                                                                                                                                               |             |    |
| 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 | <b>2,0</b>  | 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                                                                                                                           | <b>1,0</b>  | 0  |
| 5.  | Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá                                                                                                                                                                                                                                               | <b>1,0</b>  | 1  |
| III | Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả                                                                                                                                                                                                                                        | <b>16,0</b> | 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                                                                                                                                                                | <b>4,0</b>  | 4  |
| 1.1 | Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả                                                                                                                                                                                                                                        | <b>2,0</b>  | 2  |
| 1.2 | Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả                                                                                                                                                                                                                                | <b>2,0</b>  | 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)                                                                                                                           | <b>4,0</b>  | 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                                                                                                                                                                         | <b>4,0</b>  | 4  |
| 3.1 | Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật                                                                                                                                                                                                                                 | <b>2,0</b>  | 2  |
| 3.2 | Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá                                                                                                                                                                                  | <b>2,0</b>  | 2  |
| 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                                                                                                                  | <b>4,0</b>  | 4  |
| IV  | Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản                                                                                                                                                                                                      | <b>57,0</b> | 40 |
| 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)                                                                                                                                                        | <b>15,0</b> | 14 |
| 1.1 | Dưới 20 cuộc đấu giá                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>12,0</b> |    |
| 1.2 | Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá                                                                                                                                                                                                                                | <b>13,0</b> |    |
| 1.3 | Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá                                                                                                                                                                                                                                | <b>14,0</b> | 14 |
| 1.4 | Từ 70 cuộc đấu giá trở lên                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>15,0</b> |    |
| 2.  | Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề                                                                                                                                                                                                                         | <b>7,0</b>  | 4  |
| 2.1 | Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)                                                                                                                                                                                         | <b>4,0</b>  | 4  |
| 2.2 | Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành                                                                                                                                                                                                                    | <b>5,0</b>  |    |
| 2.3 | Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành                                                                                                                                                                                                                    | <b>6,0</b>  |    |
| 2.4 | Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên                                                                                                                                                                                                                                           | <b>7,0</b>  |    |
| 3.  | Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề                                                                                                                                                                       | <b>7,0</b>  | 4  |



|     |                                                                                                                                                                                       |     |   |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|
| 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 |   |
| 4.  | Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên                                                                                                   | 3,0 | 0 |
| 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                                                   | 3,0 |   |
| 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                                             | 0   |   |
| 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                                   | 0   |   |
| 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                                                     | 7,0 | 5 |
| 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 |
| 5.3 | Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm                                                                                                                                      | 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                                                                                                                           | 4,0 | 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 |   |
| 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 | 4,0 | 3 |
| 7.1 | Dưới 05 năm                                                                                                                                                                           | 2,0 |   |
| 7.2 | Từ 05 năm đến dưới 10 năm                                                                                                                                                             | 3,0 | 3 |
| 7.3 | Từ 10 năm trở lên                                                                                                                                                                     | 4,0 |   |
| 8.  | Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề                                                                                                                                                | 5,0 | 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 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên                                                                                                                | 5,0 |   |
| 9.  | Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân                                                                                                                            | 5,0 | 3 |

|     |                                                                                                                                          |            |           |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
|     | sách Nhà nước trong năm trước liền kề đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, trừ thuế giá trị gia tăng                               |            |           |
| 9.1 | Dưới 50 triệu đồng                                                                                                                       | 3,0        | 3         |
| 9.2 | Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng                                                                                                 | 4,0        | 0         |
| 9.3 | Từ 100 triệu đồng trở lên                                                                                                                | 5,0        | 0         |
| V   | Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định                                                         | 8,0        | 8         |
| 1.  | Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá                                                                    | 3,0        | 1         |
| 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         |
| 3.  | Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá, không bao gồm trụ sở chi nhánh. | 4,0        | 4         |
| 4.  | Tiêu chí khác                                                                                                                            | 3,0        | 0         |
|     | <b>Tổng</b>                                                                                                                              | <b>100</b> | <b>82</b> |

**Nơi nhận:**

- Tổ chức đấu giá gửi hồ sơ đăng ký;
- Công TTĐT Quốc gia về DGTS;
- Công TTĐT THADS T.Lào Cai;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN****Giăng Seo Sín**