

Ninh Bình, ngày 19 tháng 8 năm 2025

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

**I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN**

1. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng diện tích 160m<sup>2</sup> đất ONT tại thửa 278, tờ bản đồ số 12 xã Hải Trung, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định đã được UBND huyện Hải Hậu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/2004, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 463/QSĐĐ/2687/QĐ-UB và các tài sản là công trình xây dựng gắn với đất, gồm: 01 nhà mái bằng 2 tầng, các công trình phụ, sân, tường rào của vợ chồng ông Trần Văn Sang, bà Trần Thị Hiền; địa chỉ: Xóm 11, xã Hải Trung, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định (trong đó có 1 phần các công trình xây dựng gồm sân, tường rào phía Đông nằm trên diện tích 15m<sup>2</sup> đất hành lang đường dọc xóm).

2. Giá khởi điểm:

**1.647.865.000 đồng** (Một tỷ, sáu trăm bốn mươi bảy triệu, tám trăm sáu mươi lăm 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: Nhà số 50, Liền kề 3, Khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, Thành phố Hà Nội (có Chi nhánh tại xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình).

Tổng số điểm: 98 điểm.

**II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM (bao gồm cả tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn).**

TT	NỘI DUNG	Công ty đấu giá hợp danh VNA	Công ty đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam	Công ty đấu giá hợp danh nhất An Phú	Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo
I	Có tên trong danh sách các 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
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
2.	Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố				



<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>18</b>	<b>19</b>	<b>19</b>
<b>1.</b>	<b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>10,0</b>	<b>10</b>	<b>10</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	5	5,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0	5	5	5,0
<b>2.</b>	<b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>5,0</b>	<b>5</b>	<b>5</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	2	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	3	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</b>	<b>2</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</b>	<b>1</b>	<b>1,0</b>
<b>5.</b>	<b>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</b>	<b>1,0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1,0</b>
<b>III</b>	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả</b>	<b>16,0</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16,0</b>

1.	<i>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</i>	4,0	4	4	4,0
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2	2	2,0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2	2	2,0
2.	<i>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)</i>	4,0	4	4	4,0
3.	<i>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</i>	4,0	4	4	4,0
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0	2	2	2,0
3.2	<i>Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá</i>	2,0	2	2	2,0
4.	<i>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</i>	4,0	4	4	4,0
IV	<i>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i>	56,0	42	54	56
1.	<i>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)</i>	15,0	12	15	15
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>		12		
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>				
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>				
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15,0		15	15



2.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</b>	7,0	4	7	7
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)		4		
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành				
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành				
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7,0		7	7
3.	<b>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	4	7	7
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)		4		
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc				
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc				
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7,0		7	7
4.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</b>	3,0	3	3	3,0
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	3	3	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				
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				
5.	<b>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</b>	6,0	4	5	6

5.1	Có thời gian hoạt động dưới 5 năm		4		
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm			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				
6.	<b>Số lượng đầu giá viên của tổ chức hành nghề đầu giá tài sản</b>	<b>4,0</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
6.1	01 đầu giá viên				
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đầu giá viên		3		
6.3	Từ 05 đầu giá viên trở lên	4,0		4	4
7.	<b>Kinh 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 đầu giá tư nhân</b>	<b>4,0</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
7.1	Dưới 05 năm				
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm			3	
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0	4		4
8.	<b>Kinh nghiệm của đầu giá viên hành nghề</b>	<b>5,0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
8.1	Không có đầu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên				
8.2	Có từ 01 đến 03 đầu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên				
8.3	Có từ 04 đầu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5,0	5	5	5
9.	<b>Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề đối với Trung tâm dịch vụ đầu giá tài sản, trừ thuế giá trị gia tăng</b>	<b>5,0</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
9.1	Dưới 50 triệu đồng		3		



9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng				
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5,0		5	5
V	<b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>	7	3	3	3
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	3			
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	2,0			
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.	0			
4.	Tiêu chí khác	2	3	3	3
	<b>Tổng</b>	<b>98</b>	<b>79</b>	<b>92</b>	<b>94</b>

**CHẤP HÀNH VIÊN**



TRẦN THỊ SINH

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH NINH BÌNH  
Số: 337/TB-THADS(11)

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

Ninh Bình, ngày 19 tháng 8 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá**

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Bản án số 127/2024/DS-ST ngày 12/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 25/2024/QĐ-PT ngày 26/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 115/QĐ-CCTHADS ngày 19/3/2025; Quyết định thi hành án chủ động số 508/QĐ-CCTHADS ngày 05/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự (THADS) huyện Hải Hậu;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 41/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên; Biên bản kê biên tài sản ngày 17/6/2025;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 198/2025/2507025/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 01/8/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định Việt Nam;

Căn cứ Thông báo mời cung cấp dịch vụ bán đấu giá số 262/TB-THADS(11) ngày 13/8/2025 của Chấp hành viên;

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 19/8/2025 của Chấp hành viên đã được phê duyệt.

Chấp hành viên lựa chọn tổ chức bán đấu giá: **Công ty đấu giá hợp danh VNA**, địa chỉ: Nhà số 50, Liên kè 3, Khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, Thành phố Hà Nội (có Chi nhánh tại xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình) để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

Quyền sử dụng diện tích 160m<sup>2</sup> đất ONT tại thửa 278, tờ bản đồ số 12 xã Hải Trung, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định đã được UBND huyện Hải Hậu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/2004, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 463/QSDĐ/2687/QĐ-UB và các tài sản là công trình xây dựng gắn với đất, gồm: 01 nhà mái bằng 2 tầng, các công trình phụ, sân, tường rào của vợ chồng ông Trần Văn Sang, bà Trần Thị Hiền; địa chỉ: Xóm 11, xã Hải Trung, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định (trong đó có 1 phần các công trình xây dựng gồm sân, tường rào phía Đông nằm trên diện tích 15m<sup>2</sup> đất hành lang đường dọc xóm).

Để đảm bảo nghĩa vụ thi hành khoản án phí và thanh toán nợ theo quy định với giá khởi điểm là: **1.647.865.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm bốn mươi bảy triệu, tám trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).**

Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 11 - Ninh Bình thông báo cho các bên đương sự và Công ty Đấu giá hợp danh VNA biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện KSND Khu vực 11;
- Lưu: VT, HSTHA.



Trần Thị Sinh

