CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH NINH BÌNH

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

Số: 32/TB- THADS(8)

Ninh Bình, ngày 18 tháng 9 năm 2025

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

Căn cứ Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 của Quốc hội ban hành ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 và Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

Căn cứ khoản 2, Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014, năm 2022).

Căn cứ Bản án, Quyết định số 10/2023/QĐST- DS ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

Căn cứ Quyết định Thi hành án số: 12/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số 07 ngày 09/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Ý Yên.

Căn cứ thông báo cưỡng chế số 200/ TBTHADS ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Ý Yên;

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản của ông Bùi Văn Thiện, bà Nguyễn Thị Lan địa chỉ: Thôn Dương, xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định ngày 16 tháng 6 năm 2025.

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 198/2025/2507024//TĐG/VCA-CTTĐG ngày phát hành 29/8/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định Việt Nam;

Căn cứ thông báo kết quả thẩm định giá tài sản số 447/TB-CCTHADS ngày 05/9/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8- Ninh Bình

Căn cứ thông báo số 21/TB-THADS- PTHADS (8) về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 8- Ninh Bình.

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức Bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Sau khi thực hiện đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Cục quản lý THADS, trang thông tin của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình và Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản trong 03 ngày làm việc liên tiếp, đơn vị chỉ tiếp nhận được một hồ sơ đăng ký tham gia dịch vụ đấu giá của Công ty đấu giá Hợp Danh VNA, Địa chỉ: Số nhà 50, liền kề 3, khu đô thị Đại Thanh, xã Đại, thành phố Hà Nội. Qua xem xét hồ sơ đăng ký tham gia của tổ chức đấu giá đều

thỏa mãn các tiêu chí chung theo quy định của pháp luật.

Kết quả chấm điểm:

Tên tổ chức đấu giá: Công ty đấu giá Hợp Danh VNA

Địa chỉ: Số nhà 50, liền kề 3, khu đô thị Đại Thanh, xã Đại, thành phố Hà Nội.

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA THEO THÔNG TƯ	MỨC ĐIỂM CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VNA ĐẠT ĐƯỢC
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* *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) 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) 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.	***3,0***	***3,0***

	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.		
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: 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: 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)*** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	***7,0***	***6,0***
5.1	*Có thời gian hoạt động dưới 05 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*** 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,***	***4,0***	***4,0***

	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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.		
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*** 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 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*
9.	***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)*** 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**	**8**	**8**
TỔNG ĐIỂM		**100**	**99**

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8- Ninh Bình lựa chọn Công ty đấu giá Hợp Danh VNA

Địa chỉ: Số nhà 50, liền kề 3, khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, thành phố Hà Nội

Để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 356, tờ bản đồ số: 20, diện tích 192m^2, địa chỉ: Thôn Dương, xã Yên Dương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định (Nay là thôn Dương, xã Vũ Dương, tỉnh Ninh Bình); theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số CB 818165, số vào sổ cấp GCN: số CS00001 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 05/01/2017 đứng tên ông Bùi Văn Thiện, bà Nguyễn Thị Lan, và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất

Tổng cộng giá trị của tài sản kê biên được thẩm định giá làm giá khởi điểm để bán đấu giá là **791.690.796đ**, làm tròn **791.691.000đ (Bảy trăm chín mươi một triệu, sáu trăm chín mười mốt ngàn đồng)**

Vậy, thông báo để các đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Công ty đấu giá hợp danh VNA biết liên hệ với Phòng khu vực 8- Ninh Bình để đàm phán, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản kê biên theo quy định của pháp luật./.

CHẤP HÀNH VIÊN

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ ★ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH NINH BÌNH

Phùng Mạnh Tường

Nơi nhận:
- Cổng thông tin điện tử đấu giá tài sản.
- Cổng thông tin điện tử Cục THADS.
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh.
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8.
- Các đương sự.
- Công ty Công ty đấu giá Hợp Danh VNA
- Lưu: VT, HSTHA./.