

CỤC THADS TỈNH HÒA BÌNH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN LƯƠNG SƠN

Số: 359 /TB-THA

Mẫu số: D24-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)  
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Lương Sơn, ngày 25 tháng 4 năm 2024

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

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

Căn cứ Bản án số 46/KDTM-ST ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; Bản án số 101/2023KDTM-PT ngày 26/5/2023 của Tòa án nhân dân TP Hà Nội; Quyết định số 54/2023/QĐ-SCBSBA ngày 09/10/2023 của Tòa án nhân dân TP Hà Nội;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 03 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Biên bản kê biên ngày 22/03/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lương Sơn.

Căn cứ Chứng thư số số 2404085/CT-TPV ngày 15 tháng 04 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong.

Căn cứ Kết quả chấm điểm và lựa chọn tổ chức đấu giá.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn thông báo về tổ chức bán đấu giá:

Tên tổ chức bán đấu giá: **Công ty đấu giá Hợp Danh Sao Việt.**

Địa chỉ: Tầng 1 nhà chữ U, Số 6 Nguyễn Công Trứ, Phường Phạm Đình Hổ, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản các tài sản đã kê biên sau:

TT	Tài sản thẩm định	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá thẩm định (đồng/đvt)	Thành tiền thẩm định (đồng)
A	Quyền thuê, sử dụng hạ tầng kỹ thuật toàn bộ thời gian thuê và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 253, tờ bản đồ số F-46-116-123-C tại KCN Lương Sơn, xã Hòa Sơn, huyện				

	Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA668104, số vào sổ cấp GCN: CT00069 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 26/04/2020 cho CTCP Vật liệu xây dựng và đầu tư phát triển Sudico.				
<b>I</b>	<b>Giá trị quyền sử dụng đất</b>				<b>29.731.050.000</b>
1	Quyền thuê và sử dụng hạ tầng kỹ thuật	m <sup>2</sup>	19.820,7	1.500.000	29.731.050.000
<b>II</b>	<b>Giá trị tài sản trên đất</b>				<b>5.158.983.336</b>
1	Nhà điều hành	m <sup>2</sup>	615,00	2.156.044	1.325.966.992
2	Nhà sản xuất chính				
-	Phần móng, tường gạch 220, chưa trát (2+10)	m <sup>2</sup>	879,60	1.013.539	891.508.553
-	Phần móng BTCT (3+4+5+8+11+12)	m <sup>2</sup>	1193,00	506.769	604.575.775
-	Phần cột sàn, mái bằng BTCT (13)	m <sup>2</sup>	763,80	1.497.900	1.144.096.020
3	Nhà đặt nồi hơi, trạm bơm (7)	m <sup>2</sup>	420,60	506.769	213.147.168
4	Nhà chia hơi (tường gạch, khung chịu lực, chưa trát, chưa thi công phần mái) (9)	m <sup>2</sup>	102,10	692.681	70.722.679
5	Bể nước ngầm (6)	m <sup>2</sup>	75,80	1.254.480	95.089.546
6	Trạm biến áp (14)	m <sup>2</sup>	16,00	208.000	3.328.000
7	Đường bê tông (15)	m <sup>3</sup>	2944,90	137.500	404.923.750
8	Rãnh thoát nước (16+17)	m <sup>2</sup>	655,33	292.500	191.685.000
9	Tường rào (18)	m <sup>3</sup>	272,02	786.495	213.939.853
<b>Tổng cộng</b>					<b>34.890.033.336</b>

Giá khởi điểm: **34.890.033.336**. (Bằng chữ: Ba mươi tư tỷ, tám trăm chín mươi triệu, không trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi sáu đồng)

Vậy, thông báo để Công ty đấu giá Hợp Danh Sao Việt; Người được thi hành án; Người phải thi hành án; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan biết./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Viện KSND huyện Lương Sơn;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Khắc Tuấn**

**THÔNG BÁO KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

**I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN**

- Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: **Công ty đấu giá Hợp danh Sao Việt**
- Tổng số điểm của tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: 91 điểm
- Tổ chức đấu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối (nếu có):

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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Công ty Đấu giá hợp danh Sao Việt	GHI CHÚ
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	23,0	22,0	
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	11,0	11,0	
1.1	Có trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng kèm theo thông tin liên hệ (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...)	6,0	6	- Địa chỉ Trụ sở: Tầng 1 nhà chữ U, Số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Phạm Đình Hồ, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội - SĐT : 024.6650.5360 / 096.554.9895 - Email : hotmail@daugiasaoviet.com
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện	5,0	5	Trụ sở nằm ở vị trí nội đô, trung tâm của thành phố Hà Nội, thuận tiện việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8,0	8,0	

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Công ty Đấu giá hợp danh Sao Việt	GHI CHÚ
2.1	<i>Có máy in, máy vi tính, máy chiếu, thùng đựng phiếu trả giá bảo đảm an toàn, bảo mật và các phương tiện khác bảo đảm cho việc đấu giá</i>	4,0	4	Về trang thiết bị cơ sở vật chất, Công ty đã chuẩn bị đầy đủ các trang thiết bị máy móc phục vụ cuộc đấu giá theo đúng quy định: hơn 20 bộ bàn ghế khác, 02 máy tính để bàn, 10 máy tính xách tay, 06 máy in, 03 máy scan, 01 máy photo, 02 bảng tin thông báo, 01 máy chiếu; 01 ô tô 07 nhãn hiệu Toyota Fortuner là phương tiện di chuyển. Có thùng đựng phiếu trả giá bảo đảm an toàn, bảo mật và các trang thiết bị khác bảo đảm cho việc đấu giá
2.2	<i>Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; nơi tổ chức cuộc đấu giá</i>	4,0	4	Có hệ thống camera giám sát ghi hình tại nơi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; nơi tổ chức cuộc đấu giá
3	<i>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</i>	2,0	2	<a href="https://daugiasaoviet.com">https://daugiasaoviet.com</a>
4	<i>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</i>	1,0		
5	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0	1	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá
<b>II</b>	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</b>	<b>22,0</b>	<b>22,0</b>	
1	<i>Phương án đấu giá đề xuất việc tổ chức đấu giá đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tính công khai, minh bạch, khách quan</i>	4,0	4	
2	<i>Phương án đấu giá đề xuất thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, địa</i>	4,0	4	

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Công ty Đấu giá hợp danh Sao Việt	GHI CHÚ
	<i>điểm tổ chức cuộc đấu giá, buổi công bố giá thuận lợi cho người tham gia đấu giá; hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao</i>			
3	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá</i>	4,0	4	
4	<i>Phương án đấu giá đề xuất thêm các địa điểm, hình thức niêm yết, thông báo công khai khác nhằm tăng mức độ phổ biến thông tin đấu giá</i>	4,0	4	Sao Việt có tài khoản thường niên trên 2 trang Quảng cáo – Rao Vặt: trang báo Thanh niên; trang báo Tuổi trẻ Online và một số trang thông tin khác (Chi tiết tại Phương án đấu giá kèm theo)
5	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá</i>	3,0	3	
6	<i>Phương án đấu giá đề xuất các giải pháp giải quyết các tình huống phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá</i>	3,0	3	
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45,0	37,0	
I	<i>Trong năm trước liền kề đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá (Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện. Người có tài sản không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5</i>	6,0	6,0	

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Công ty Đấu giá hợp danh Sao Việt	GHI CHÚ
1.1	Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)	2,0		
1.2	Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng	3,0		
1.3	Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng	4,0		
1.4	Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng	5,0		
1.5	Từ 30 hợp đồng trở lên	6,0	6	
2	<p>Trong năm trước liền kề đã tổ chức đấu giá thành các cuộc đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá có mức chênh lệch trung bình giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm (Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện. Người có tài sản không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng)</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5</p>	18,0	12,0	
2.1	Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)	10,0		
2.2	Từ 20% đến dưới 40%	12,0	12	
2.3	Từ 40% đến dưới 70%	14,0		
2.4	Từ 70% đến dưới 100%	16,0		
2.5	Từ 100% trở lên	18,0		
3	Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm có Quyết định thành lập	5,0	5,0	

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Công ty Đấu giá hợp danh Sao Việt	GHI CHÚ
	<p>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)</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</p>			
3.1	Dưới 03 năm	3,0		
3.2	Từ 03 năm đến dưới 05 năm	4,0		
3.3	Từ 05 năm trở lên	5,0	5	Công ty được thành lập từ năm 2016 trước khi ban hành Luật đấu giá tài sản
4	<p>Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</p> <p>(Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3)</p>	3,0	3,0	
4.1	01 đấu giá viên	1,0		
4.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	2,0		
4.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	3,0	3	Hiện Công ty đang có 05 Đấu giá viên hành nghề, đã được Bộ Tư pháp cấp Chứng chỉ hành nghề và Sở Tư pháp Thành phố Hà Nội cấp thẻ Đấu giá viên.
5	<p>Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản (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</p>	4,0	4,0	

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Công ty Đấu giá hợp danh Sao Việt	GHI CHÚ
	<i>bán đấu giá tài sản hoặc Thẻ đấu giá viên theo Luật Đấu giá tài sản)</i>  <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3</i>			
5.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	2,0		
5.2	<i>Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	3,0		
5.3	<i>Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	4,0	4	Hiện Công ty có 05 Đấu giá viên đang hành nghề. Trong đó có 04 Đấu giá viên đã có trên 10 năm kinh nghiệm về bán đấu giá tài sản
6	<i>Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng</i>  <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</i>	5,0	3,0	
6.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	2,0		
6.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	3,0	3	Chi tiết nộp thuế TNDN 2023 theo Giấy nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước đã nộp cơ quan Thuế tổng là: <b>50.563.674 đồng.</b> + Đợt 1 tạm nộp ngày 27/10/2023: 4.500.000đ; + Đợt 2 nộp ngày 17/01/2024: 46.000.000đ. + Đợt 3 nộp ngày 05/04/2024: 63.674đ.
6.3	<i>Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng</i>	4,0		



TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Công ty Đấu giá hợp danh Sao Việt	GHI CHÚ
6.4	Từ 200 triệu đồng trở lên	5,0		
7	Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2	3,0	3,0	
7.1	Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)	2,0		
7.2	Từ 03 nhân viên trở lên	3,0	3	Hiện công ty có 20 nhân sự đang làm việc
8	Có người tập sự hành nghề trong tổ chức đấu giá tài sản trong năm trước liền kề hoặc năm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn	1,0	1	Có người tập sự hành nghề đấu giá tại Công ty
IV	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3	5,0	5,0	
1	Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính	3,0		
2	Giảm dưới 20% mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)	4,0		
3	Giảm từ 20% trở lên mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm	5,0	5,0	

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Công ty Đấu giá hợp danh Sao Việt	GHI CHÚ
	<i>theo quy định của Bộ Tài chính)</i>			
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	5,0	5,0	
Tổng số điểm		100	91*	
VI	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố			
1	<i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Đủ điều kiện</i>	<i>Đủ điều kiện</i>	Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố theo thông báo mới nhất
2	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Không đủ điều kiện</i>		

Lương Sơn, ngày 25 tháng 04 năm 2024

**CHI CỤC TRƯỞNG**



**Nguyễn Khắc Tuấn**