Mẫu số: D24-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THADS TỈNH THÁI BÌNH
CHI CỤC THADS
HUYỆN THÁI THUỴ

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

Số: ..638.../TB-THADS

Thái Thuỵ, ngày 06 tháng 6 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 01/2024/KDTM-PT ngày 15 tháng 3 năm 2024 của TAND tỉnh Thái Bình; Bản án số 03/2023/KDTM-ST ngày 17 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 73/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 5 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 03/QĐ-CTHADS ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản uỷ thác số 01/QĐ-CTHADS ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thái Thuỵ, tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thái Thuỵ, tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thái Thuỵ, tỉnh Thái Bình;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 15 tháng 5 năm 2025 của CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ THẨM ĐỊNH VIỆT NAM. Địa chỉ: số 15 ngõ 293, Khuất Duy Tiến, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội tại Chứng thư Chứng thư số 198/2025/2504021/TĐG/VCA-CTTĐG;

Căn cứ Công văn số 285/NHPT.TBI-TD ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Chi nhánh Ngân hàng Phát triển Thái Bình về việc xử lý tài sản thi hành án;

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức bán đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thái Thuỵ lựa chọn: Công ty Đấu giá hợp danh An Phát Việt Nam, địa chỉ: số 440, đường Lý Thường Kiệt, tổ 10, phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình là tổ chức duy nhất đã nộp hồ sơ và đáp ứng được điều kiện theo quy định của pháp luật (Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, Điều 33 và phụ lục kèm theo Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024

Được quét bằng CamScanner

của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật số 37/2024/QH15 và Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án dân sự (Ban hành kèm theo Quyết định 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục trưởng Tổng cục Thi hành án dân sự) để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản đã kê biên sau:

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 335, tờ bản đồ số 06, địa chỉ tại thôn Ngoại Trình, xã Thụy Hà, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình nay là tổ dân phố Ngoại Trình, thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thuỵ, tỉnh Thái Bình, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH456973, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số "H" TO3019 ngày 27/8/2007 do UBND huyện Thái Thụy cấp cho Nguyễn Viết Thanh có diện tích 105m^2, loại đất ở nông thôn, phía Bắc dài 4,2m, phía Nam dài 4,2m giáp đất giao thông, phía Đông dài 25m giáp đất ông Thao, phía Tây dài 25m giáp đất ông Cương. Trên đất có 01 nhà hai tầng, diện tích xây dựng chiếm đất 55m^2.

Diện tích quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo hiện trạng đo đạc, xác minh và tự nguyện giao tài sản để thi hành án trên thực tế là 105m^2, loại đất ở đô thị, phía Bắc dài 4,20m giáp phần đất ông Thanh, bà Yến đã lấp rãnh thoát nước của tổ dân phố trước kia để sử dụng hiện nay (phần đất lấp này giáp với đất của ông Đoàn); phía Nam dài 4,21m giáp đất giao thông (tăng 0,01m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số đo đạc), phía Đông dài 25,00m giáp đất ông Thao, phía Tây dài 25,00m giáp đất ông Cương.

Trên đất có 01 ngôi nhà 02 tầng 01 tum diện tích xây dựng 74,9m^2. Diện tích sàn nhà ở 149,8m^2. Ngôi nhà có đặc điểm: Phía Nam dài 3,94m, phía Đông dài 19,03m, phía Tây dài 19,03m, phía Bắc dài 3,94m. Kết cấu tường gạch bê tông cốt thép. Nhà được xây dựng năm 1995 và qua 03 lần cải tạo, xây bổ sung (năm 2013, 2020, 2023). Tầng 01 gồm: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 bếp và 01 nhà vệ sinh liền nhau. Tầng 02 gồm: 01 gác xép, 02 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh. 01 tum làm phòng thờ.

Phía Bắc thửa đất (sau ngôi nhà) thấy có 01 công trình xây bằng gạch, trát xi măng đã cũ có diện tích 01m^2 nằm cách vị trí điểm cuối của thửa đất về phía Bắc 1,48m (ông Thanh, bà Yến cung cấp đây là ngôi mộ chưa biết tên, gia đình phát hiện năm 2010 khi đào giếng khoan do không di dời được nên gia đình đã xây dựng và thờ cúng từ đó đến nay).

- Giá khởi điểm: 3.313.268.443đ (Ba tỷ ba trăm mười ba triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn bốn trăm bốn mươi ba đồng).

Được quét bằng CamScanner

Làm tròn: 3.313.268.000đ (Ba tỷ ba trăm mười ba triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn đồng). Trong đó:

+ Quyền sử dụng đất: 2.920.365.000đ (Hai tỷ chín trăm hai mươi triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

+ Tài sản trên đất: 392.903.443đ (Ba trăm chín mươi hai triệu chín trăm linh ba nghìn bốn trăm bốn mươi ba đồng).

Vậy, thông báo để các đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và Công ty Đấu giá hợp danh An Phát Việt Nam biết./.

Nơi nhận:
- Đương sự và người có QLNV liên quan;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Thái Thuỵ;
- Công ty Đấu giá hợp danh An Phát Việt Nam;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Hoài Nam

Được quét bằng CamScanner

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THÁI BÌNH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN THÁI THUỴ

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

Thái Thuỵ, ngày 05 tháng 6 năm 2025

KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM

TT	NỘI DUNG	Công ty Đấu giá hợp danh An Phát Việt Nam
I	**Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố**	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
2.	Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
II	***Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá***	***18,0***
1.	***Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá***	*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*
1.2	*Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện*	*5,0*
2.	***Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá***	***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*
2.2	*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.	***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***
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***	*0*
5.	***Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá***	***1,0***
III	***Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả***	***16,0***

Được quét bằng CamScanner

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***
1.1	*Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả*	*2,0*
1.2	*Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả*	*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***
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***
3.1	*Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật*	*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*
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***
IV	***Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản***	***48,0***
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)***	***13,0***
1.1	*Dưới 20 cuộc đấu giá*	
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*	
1.4	*Từ 70 cuộc đấu giá trở lên*	
2.	***Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề***	***4,0***
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*	
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*	
3.	***Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề***	***4,0***
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*	
3.3	*Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc*	
3.4	*Từ 50 cuộc trở lên*	
4.	***Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên***	***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*

Được quét bằng CamScanner

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.	***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***	***4,0***
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*	
5.3	*Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm*	
5.4	*Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên*	
6.	***Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản***	***3,0***
6.1	*01 đấu giá viên*	
6.2	*Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên*	*3,0*
6.3	*Từ 05 đấu giá viên trở lên*	
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***	***2,0***
7.1	*Dưới 05 năm*	*2,0*
7.2	*Từ 05 năm đến dưới 10 năm*	
7.3	*Từ 10 năm trở lên*	
8.	***Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề***	***4,0***
8.1	*Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên*	
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 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên*	
9.	***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 đấu giá tài sản, trừ thuế giá trị gia tăng***	***3,0***
9.1	*Dưới 50 triệu đồng*	*3,0*
9.2	*Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng*	
9.3	*Từ 100 triệu đồng trở lên*	
V	***Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định***	***8,0***
1.	*Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá*	*3,0*

Được quét bằng CamScanner

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.	*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.	*Tiêu chí khác*	*3,0*
	Tổng	***82***

Được quét bằng CamScanner