

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

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
TỈNH THÁI NGUYÊN

Số: 161/TB-THADS

Thái Nguyên, ngày 13 tháng 8 năm 2025

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

Căn cứ Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 02/2022/KDTM-PT ngày 20/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 15/2021/KDTM-ST ngày 28/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 119/QĐ-CCTHADS ngày 08/5/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Thái Nguyên);

Căn cứ Quyết định về việc rút hồ sơ thi hành án số 01/QĐ-CTHADS ngày 22/5/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên)

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 15/QĐ-CTHADS ngày 13/5/2025 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 110/2025/577/CT-CNVB ngày 23 tháng 7 năm 2025 của Công ty CP Tư vấn và Thẩm định giá Doanh nghiệp, Chi nhánh Thẩm định giá và Đấu giá Việt Bắc;

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự (THADS) tỉnh Thái Nguyên lựa chọn: **Công ty Đấu giá hợp danh Sao Việt** (Công ty Sao Việt), địa chỉ: Tầng 1 nhà chữ U, số 6 Nguyễn Công Trứ, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Đề ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản các tài sản đã kê biên sau (Bán đấu giá Thửa đất số 1794, tờ bản đồ số 17 trước 01 ngày Thửa đất số 2294, tờ bản đồ số 16):

1- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số 1794, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.096m<sup>2</sup> (trừ phần đất 80,4m<sup>2</sup> gia đình ông Hà, bà Hậu đang sử dụng) còn 1.015,6m<sup>2</sup>, trong đó: Đất ở tại nông thôn 600m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 415,6m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất, tại xóm Hanh, xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên (nay là phường Hồng Tiến, TP Phổ Yên), tỉnh Thái Nguyên; Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị Phương ngày 28/06/2018, ngày 03/06/2020 đăng ký quyền sử dụng đất mang tên bà Dương Thị Ngát; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/08/2020 (có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm 17, 18, 19, 20, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 35, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 17) có giá trị thẩm định là: **5.665.744.000,đ** (Năm tỷ sáu trăm sáu mươi lăm triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

2- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số 2294, tờ bản đồ số 16, diện tích 200m<sup>2</sup> đất ONT, tại xóm Công Thượng, xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên (nay là phường Hồng Tiến, TP Phổ Yên), tỉnh Thái Nguyên, UBND thị xã Phổ Yên (nay là TP Phổ Yên) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn Khải và bà Nguyễn Thị Bình ngày 24/05/2019, ngày 13/07/2020 đăng ký quyền sử dụng đất mang tên bà Dương Thị Ngát; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/08/2020 có giá trị thẩm định là: **1.576.991.000,đ** (Một tỷ năm trăm bảy mươi sáu triệu chín trăm chín mươi một nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản thẩm định của 02 thửa đất trên là: **7.242.735.000,đ** (Bảy tỷ hai trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn đồng). Làm tròn là: **7.242.700.000,đ** (Bảy tỷ hai trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm nghìn đồng).

Vậy, thông báo để tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn biết và thực hiện việc ký hợp đồng đấu giá theo quy định./.

(Gửi kèm Thông báo này là kết quả chấm điểm lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản)

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS (để đăng tải);
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh (để đăng tải);
- Cổng TTĐT của Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Phòng NV và TCTHA (để theo dõi);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Phan Minh Hải**



PHỤ LỤC II  
(kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP  
ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)  
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thái Nguyên, ngày 13 tháng 8 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- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số 1794, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.096m<sup>2</sup> (trừ phần đất 80,4m<sup>2</sup> gia đình ông Hà, bà Hậu đang sử dụng) còn 1.015,6m<sup>2</sup>, trong đó: Đất ở tại nông thôn 600m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 415,6m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất, tại xóm Hanh, xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên (nay là phường Hồng Tiến, TP Phổ Yên), tỉnh Thái Nguyên; Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị Phương ngày 28/06/2018, ngày 03/06/2020 đăng ký quyền sử dụng đất mang tên bà Dương Thị Ngát; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/08/2020 (có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm 17, 18, 19, 20, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 35, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 17) có giá trị thẩm định là: **5.665.744.000,đ** (Năm tỷ sáu trăm sáu mươi lăm triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

2- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số 2294, tờ bản đồ số 16, diện tích 200m<sup>2</sup> đất ONT, tại xóm Công Thượng, xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên (nay là phường Hồng Tiến, TP Phổ Yên), tỉnh Thái Nguyên, UBND thị xã Phổ Yên (nay là TP Phổ Yên) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn Khải và bà Nguyễn Thị Bình ngày 24/05/2019, ngày 13/07/2020 đăng ký quyền sử dụng đất mang tên bà Dương Thị Ngát; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/08/2020 có giá trị thẩm định là: **1.576.991.000,đ** (Một tỷ năm trăm bảy mươi sáu triệu chín trăm chín mươi mốt nghìn đồng).

**2. Tổng giá trị tài sản thẩm định của 02 thửa đất trên là: 7.242.735.000,đ** (Bảy tỷ hai trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn đồng). Làm tròn là: **7.242.700.000,đ** (Bảy tỷ hai trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm nghìn đồng).

**3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn:** Công ty Đấu giá hợp danh Sao Việt (Công ty Sao Việt), địa chỉ: Tầng 1 nhà chữ U, số 6 Nguyễn Công Trứ, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội. Tổng số điểm: 99/100 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 tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối (nếu có):** Không.

## II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM

STT	Nội dung tiêu chí	Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia	Công ty Đấu giá Hợp danh RBA	Công ty Đấu giá Hợp danh Sao Việt
<b>I</b>	<b>Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>			
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
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	Không đủ điều kiện	Không đủ điều kiện
<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>18,0</b>	<b>19,0</b>
1.	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>10,0</i>	<i>10,0</i>	<i>10,0</i>
1.1	<i>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</i>	<i>5,0</i>	<i>5,0</i>	<i>5,0</i>
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>	<i>5,0</i>	<i>5,0</i>	<i>5,0</i>
2.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>5,0</i>	<i>5,0</i>	<i>5,0</i>
2.1	<i>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)</i>	<i>2,0</i>	<i>2,0</i>	<i>2,0</i>
2.2	<i>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)</i>	<i>3,0</i>	<i>3,0</i>	<i>3,0</i>
3.	<i>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</i>	<i>2,0</i>	<i>2,0</i>	<i>2,0</i>

4.	<i>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</i>	1,0	0,0	1,0
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0	1,0	1,0
III	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả</b>	16,0	16,0	16,0
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	4,0	4,0
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2,0	2,0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2,0	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	4,0	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	4,0	4,0
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0	2,0	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	2,0	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 giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>	4,0	4,0	4,0
IV	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>	55,0	48,0	56,0
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	15,0	15,0
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>			
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	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15,0	15,0	15,0
2.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</b>	<b>7,0</b>	<b>7,0</b>	<b>7,0</b>
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)			
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	7,0	7,0
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>	<b>7,0</b>	<b>7,0</b>	<b>7,0</b>
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)			
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	7,0	7,0
4.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>
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	3,0	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>	<b>6,0</b>	<b>4,0</b>	<b>6,0</b>
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	6,0		6,0

5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>			
6.	<b>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>	<b>4,0</b>	<b>3,0</b>	<b>4,0</b>
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>			
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>		3,0	
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	4,0		4,0
7.	<b>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</b>	<b>4,0</b>	<b>2,0</b>	<b>4,0</b>
7.1	<i>Dưới 05 năm</i>			
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>		2,0	
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4,0		4,0
8.	<b>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</b>	<b>5,0</b>	<b>4,0</b>	<b>5,0</b>
8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>			
8.2	<i>Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>		4,0	
8.3	<i>Có từ 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	5,0		5,0
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 đấu giá tài sản, trừ thuế giá trị gia tăng</b>	<b>4,0</b>	<b>3,0</b>	<b>5,0</b>
9.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>		3,0	
9.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	4,0		
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>			5,0
V	<b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định (KHÔNG ÁP DỤNG TIÊU CHÍ NÀY)</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Tổng</b>		<b>90</b>	<b>82</b>	<b>91</b>

