

THÔNG BÁO

Kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

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 Quyết định số 01/2025/QĐST-KDTM ngày 04/7/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2021/QĐ-THADS ngày 21/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 02/2025/QĐST-KDTM ngày 04/7/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2059/QĐ-THADS ngày 21/11/2025 của 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 109/QĐ-THADS.KV2 ngày 26/01/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 102/TB-THADS.KV2 ngày 12/02/2026 của Chấp hành viên Phòng THADS Khu vực 2, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Thông báo số 141/TB-THADS.KV2 ngày 02/3/2026 của Phòng THADS Khu vực 2, tỉnh Thái Nguyên về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kê biên.

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tài sản đấu giá:

1.1. Về quyền sử dụng đất:

1.1.1. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1666, tờ bản đồ số 13, diện tích **10.544m²**, có địa chỉ tại: phường Trung Thành, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường Trung Thành, tỉnh Thái Nguyên) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **CM 866246**, số vào sổ cấp GCN CT08431 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 28/9/2018 mang tên Công ty CP tập đoàn Đức Hạnh Marphavet.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: đất Khu công nghiệp.
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 21/4/2057.
- Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

1.1.2. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1667, tờ bản đồ số 13, diện tích **9.642,5m²**, có địa chỉ tại: phường Trung Thành, thành phố Phủ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường Trung Thanh, tỉnh Thái Nguyên) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **CM 866247**, số vào sổ cấp GCN CT08432 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 28/9/2018 mang tên Công ty CP tập đoàn Đức Hạnh Marphavet.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: đất Khu công nghiệp.
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 15/11/2057.
- Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

1.1.3. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1668, tờ bản đồ số 13, diện tích **9.278,6m²**, có địa chỉ tại: phường Trung Thành, thành phố Phủ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường Trung Thanh, tỉnh Thái Nguyên) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **CM 866248**, số vào sổ cấp GCN CT08433 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 28/9/2018 mang tên Công ty CP tập đoàn Đức Hạnh Marphavet.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: đất Khu công nghiệp.
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 21/4/2057.
- Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

03 thửa đất số 1666, 1667, 1668 liền thửa, giáp ranh nhau, có vị trí tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Đông: Tiếp giáp đường Quốc Lộ 3.
- Phía Tây: Tiếp giáp với Công ty kết cấu thép Chu Anh.
- Phía Nam: Tiếp giáp với Khu dân cư của TDP Kim Tĩnh.
- Phía Bắc: Tiếp giáp với đường vào Khu công nghiệp Nam Phủ Yên.

1.2. Đối với tài sản trên đất:

1.2.1) 01 Nhà máy khung kết cấu thép, nền bê tông, bên dưới có hệ thống ngầm xây dựng bằng bê tông cốt thép, xây dựng dở dang, chưa hoàn thiện, hệ thống ngầm chạy nối đến khu vực kho đang xây dựng dở dang, nhà máy xây dựng từ tháng 5/2017 đến năm 2018, hiện nay đang bỏ hoang, không sử dụng. Hiện

trạng: hệ thống khung kết cấu bị han rỉ, xuống cấp, có diện tích khoảng 600m², khung nhà máy có chiều cao khoảng 20m.

1.2.2) 01 Trạm biến áp: máy biến áp (MBA) - 1.000KVA - 22/0,4KV, lắp đặt đầu năm 2017, cũ, xuống cấp, hiện đang sử dụng.

1.2.3) 01 Kho và 03 phòng làm việc được quây tôn tạm, đã cũ, xuống cấp, khoảng 50m².

1.2.4) 01 dãy nhà kho đổ bê tông, xây dựng chưa hoàn thiện, chưa hoạt động, cũ, xuống cấp, bỏ hoang đã lâu.

1.2.5) 01 dãy Văn phòng xây dựng dở dang (gồm 04 gian), xây dựng đầu năm 2018, không sử dụng, cũ hỏng, xuống cấp.

1.2.6) 01 nhà bảo vệ xây dựng dở dang, để không, cũ, xuống cấp, xây dựng năm 2018.

1.2.7) 01 hệ thống nhà kho xây dựng dở dang, xây dựng năm 2018, tường xây cao khoảng 3m, cũ hỏng, xuống cấp, bỏ hoang.

1.2.8) 04 Đế móng Silo nhà máy cám, có đường kính 7m, xây dựng năm 2018.

1.2.9) 02 Đài móng Silo, có đường kính 23m, xây dựng năm 2018.

1.2.10) 02 vỏ Contenner cũ, mỗi vỏ dung lượng 20 Feet.

1.2.11) 01 hệ thống thoát nước xây dựng dở dang, chưa hoàn thiện, xây dựng từ năm 2018.

1.2.12) 01 công trình xây dựng dở dang, có móng cọc, có sắt chèn, có diện tích khoảng 50m².

1.2.13) Xung quanh 03 thửa đất thửa đất số 1666, 1667, 1668 được bao quanh bởi 01 phần tường gạch và quây tôn xung quanh, xây dựng năm 2017.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/01/2026 của Chấp hành viên Phòng THADS Khu vực 2, tỉnh Thái Nguyên).

2. Giá khởi điểm: 69.139.000.000đ (Sáu mươi chín tỷ một trăm ba mươi chín triệu đồng).

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty đấu giá Hợp danh RBA.

Tổng số điểm: 89 điểm.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh giá, chấm điểm kèm theo lý do (nếu có): không có.

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 có.

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH RBA
I	Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố		
1.	<i>Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Đủ điều kiện</i>	<i>Đủ điều kiện</i>
2.	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Không đủ điều kiện</i>	
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	<i>Có trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử, ...), trụ sở có đủ diện tích làm việc</i>	5,0	
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu công khai, thuận tiện</i>	5,0	
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0	5,0
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>	2,0	
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>	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 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	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2,0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	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	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	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
4	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùn 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	46,0
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	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12,0	
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13,0	
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14,0	
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	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	6,0
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	4,0	
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	5,0	
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6,0	6,0
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	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 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	6,0
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	4,0	
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	5,0	
3.2	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	6,0	6,0
3.3	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	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. 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	3,0	3,0
4.1	<i>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</i>	3,0	3,0
4.2	<i>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%</i>		

	<i>trở lên thấp hơn liền kề (U cuộc) thì số điểm được tính theo công thức Số điểm của B = (U x 3)/Y</i>		
4.3	<i>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</i>		
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	4,0
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 05 năm</i>	4,0	4,0
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	5,0	
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>	6,0	
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	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	3,0
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>	2,0	
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3,0	3,0
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	4,0	
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 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.	4,0	2,0
7.1	<i>Dưới 05 năm</i>	2,0	2,0
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	3,0	
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4,0	
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0	4,0
8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	3,0	
8.2	<i>Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	4,0	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	
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	5,0	3,0

	<i>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 đối với ngân sách Nhà nước)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.		
9.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	3,0	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	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8,0	8,0
Tổng số điểm		100	89

Chấp hành viên Phòng THADS Khu vực 2, tỉnh Thái Nguyên thông báo để tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn biết và thực hiện việc ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh;
- Công TTĐT Cục QLTHADS-Bộ Tư pháp;
- Công thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Viện KSND tỉnh Thái Nguyên;
- Viện KSND khu vực 2, tỉnh Thái Nguyên;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Luyến