

PHỤ LỤC II

MẪU THÔNG BÁO KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THANH HÓA

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

Số: 40/TB-THADSKV7

Thanh Hoá, ngày 06 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO

Kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Căn cứ Quyết định số 19/2024/QĐST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành tỉnh Thanh Hóa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Thanh Hoá);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 151/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 315/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 15/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7);

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7);

Căn cứ Thông báo lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 30/TB-THADSKV7 ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7;

Đến hết ngày 05/8/2025 có 02 đơn vị nộp hợp lệ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản, gồm:

1. Công ty Đấu giá Hợp danh Đức Anh. Địa chỉ: tầng 5, Toà nhà VCCI, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hoá.

2. Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành. Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hoá.

Căn cứ Hồ sơ năng lực của các Công ty đấu giá đã nộp tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa. Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số



37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2025. Căn cứ Điều 33 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 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 theo Luật số 37/2024/QH15 và Phụ lục I bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề Đấu giá. Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 đã tiến hành đánh giá, chấm điểm với kết quả lựa chọn như sau:

KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tên tài sản đấu giá: Toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn Liên Hưng, xã Thành Hưng (nay là xã Kim Tân), tỉnh Thanh Hóa (Chi tiết theo biên bản việc kê biên, xử lý tài sản ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7).

2. Giá khởi điểm: 1.954.378.000đ (Một tỷ, chín trăm năm mươi tư triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

3. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty Đấu giá Hợp danh Đức Anh. Địa chỉ: tầng 5, Toà nhà VCCI, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hoá.

4. Tổng số điểm của tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: 90 điểm.

5. Tổ chức 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 (bao gồm cả tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn)

STT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Tên tổ chức đấu giá	
			Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh	Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành (Chi nhánh)
I	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố			
1	Có tên trong danh sách tổ chức 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 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	18	17
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10	10	9
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>	5,0	5	5
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>	5,0	5	4
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0	5	5
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
2.2	<i>Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại tổ chức phiên đấu giá (được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)</i>	3,0	3	3
3.	<i>Có trang thông tin điện của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đang hoạt động ổn định, được cập nhật thường xuyên</i> <i>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>	2,0	2	2
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	1	1
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0	1	1
III.	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16	16	16
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	4
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2	2
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá tính khả thi, hiệu quả</i>	2,0		



			2	2
2	<i>Phương án đấu giá đề xuất việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, khâm thi, thuận tiện (địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ)</i>	4,0	4	3
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	4
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0	2	2
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	2
4	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giã, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>	4,0	4	4
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	57	48	50
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	15
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	15
2	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i>	7,0	5	7
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	5	
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6,0		
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	7,0		7
3	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</i>	7,0	5	5
31	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có</i>	4,0		

	<i>chênh lệch)</i>			
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	5,0	5	5
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	6,0		
3.4	<i>Từ 50 trở lên</i>	7,0		0
4	<i>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)</i>	3,0	3	3
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	3
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% trở lên thấp hơn liền kề (U cuộc) thì số điểm được tính theo công thức: Số điểm của B=(Ux3)/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 theo công thức: Số điểm của C=(Vx3)/Y</i>			
5	<i>Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm có Quyết định thành lập hoặc 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</i>	7,0	6	6
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 05 năm</i>	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	6	6
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	7,0		
6	<i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí</i>	4,0	3	3
4.1	<i>01 đấu giá viên</i>	2,0		

4.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0	3	3
4.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4,0		
7	<i>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 18/1/2005 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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	4,0	4	3
7.1	Dưới 05 năm	2,0		
7.2	Từ 05 đến dưới 10 năm	3,0		3
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0	4	
8	<i>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	5,0	4	4
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	4	4
8.3	Có từ 04 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5,0		
9	<i>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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	5,0	3	4

9.1	Dưới 50 triệu đồng	3,0	3	
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4,0		4
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5,0		
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định (Người có tài sản có thể chọn hoặc không chọn tiêu chí tại mục này để đánh giá chấm điểm. Trong trường hợp chọn tiêu chí tại mục này thì người có tài sản chọn một hoặc nhiều tiêu chí sau đây nhưng số điểm không được vượt quá mức tối đa của từng tiêu chí và tổng số điểm không được vượt quá mức tối đa của mục này)	8,0	8	6
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá - Tài sản cùng loại được phân theo cùng một điểm quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản - Người có tài sản đấu giá phải công khai các tiêu chí thành phần kèm theo số điểm đối với tiêu chí này (Nếu có)	3,0	1	2
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	2	2
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 (Trường hợp có nhiều tài sản đấu giá ở nhiều tỉnh, thành phố khác nhau thì chỉ cần trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá ở một trong số tỉnh, thành phố đó), không bao gồm trụ sở chi nhánh	4,0	3	0
4.	Tiêu chí khác: có năng lực trong lĩnh vực tư vấn pháp luật để hỗ trợ cho chủ tài sản trong quá trình bán đấu giá tài sản, bàn giao tài sản theo quy định của pháp luật	3,0	2	2
TỔNG CỘNG		100	90	89

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng TT quốc gia về ĐGTS;
- Công ty Đấu giá hợp danh Đức Anh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đức Anh