

PHỤ LỤC II
MẪU THÔNG BÁO KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ 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 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH THANH HOÁ

Cẩm Thủy, ngày 12 tháng 08 năm 2025

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

Căn cứ Quyết định số 41/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 94/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 13/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy (nay là phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12);

Căn cứ thông báo lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 19/TB-THADSKV 12 ngày 04 tháng 08 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá (phòng Thi hành án dân sự khu vực 12)

Đến hết ngày 08/8/2025 có 03 đơn vị nộp hợp lệ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm:

1. Chi nhánh Công ty đấu giá Hợp danh Bến Thành, địa chỉ: Số 19, Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng tỉnh Thanh Hoá.
2. Công ty đấu giá Hợp danh Cường Phát, địa chỉ: Số 12/130 Nguyễn Tĩnh, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá;
3. Công ty đấu giá Hợp danh Nhất An Phú, địa chỉ: Tầng 4, Toà nhà PECO, số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

Căn cứ hồ sơ năng lực của các Công ty đấu giá đã nộp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá. 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 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 Hoá khu vực 12 đã tiến hành đánh giá, chấm điểm với kết quả lựa chọn như sau:

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tài sản đấu giá:

- **Quyền sử dụng đất:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 483, tờ bản đồ số 53 bản đồ đại chính tỷ lệ 1/2000, diện tích 369 m². Địa chỉ

thửa đất: Thôn Từ Niêm, thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá.
 Hình thức sử dụng: Sử dụng chung: Không m²; Sử dụng riêng: 369m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 569591; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02217 do UBND huyện Cẩm Thủy cấp ngày 27/6/2017 mang tên ông Bùi Văn Ly. Có vị trí ranh giới sau: Phía Đông Bắc: Giáp đường nội tổ 6.0m; Phía Đông Nam: Giáp hộ bà Nguyễn Thị Bồng (thửa 846) có các cạnh 26,2m +10,4m+21,1m; Phía Tây Nam: Giáp đường đi ra bãi có cạnh 6,2m; Phía Tây Bắc: Giáp hộ ông Bùi Văn Lâm (thửa 482) có cạnh là 59,6m.

2. Giá khởi điểm: 332.100.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm ba mươi hai triệu một trăm nghìn đồng).

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn:

Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành.

Địa chỉ: Số 19, Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hoá.

Điện thoại: 0971.887.801

Tổng số điểm: 91 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 (bao gồm cả tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn).

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành	Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú	Công ty đấu giá hợp danh Cường Phát
I	Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố				
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	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	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	19,0	18,0	17	17

1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0	10,0	9	9
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	5,0	5	5
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0	5,0	4	4
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0	5,0	5	5
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	2,0	2	2
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	3,0	3	3
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	2,0	2	2
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	1	1
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0	1,0	1	1
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội	16,0	16,0	16	16

	<i>dung trong phương án)</i>				
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	4
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2,0	2	2
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2,0	2	2
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	3	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	4,0	4	4
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0	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	2,0	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 giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>	4,0	4,0	4	4
IV	<i>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i>	57,0	49	48	48
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> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	15,0	15	15	15

1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12,0			
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	14,0			
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15,0	15	15	15
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0	7	5	5
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	5,0	5		
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	6,0			
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7,0	7	5	5
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 hoặc cung cấp 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.	3,0	3	3	3
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	5,0	5		
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	6,0			
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7,0			

4.	<p>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)</p> <p>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.</p>	3,0	3	3	3
4.1	<p>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</p>	3,0	3		
4.2	<p>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:</p> <p>Số điểm của B = $(U \times 3) / Y$</p>				
4.3	<p>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 = $(V \times 3) / Y$</p>				
5.	<p>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</p>	7,0	6	6	6

	<i>lực)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.				
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	6
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	3	3
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		
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	4,0	4	3	3

	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.				
7.1	Dưới 05 năm	2,0			
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0			
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0	4	3	3
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0	4	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	4
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	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 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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0	4	3	3

9.1	Dưới 50 triệu đồng	3,0	3		
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4,0			
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. 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	6
1.	<p>Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 theo 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	2	2	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	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	4,0	4	4	4

	tỉnh, thành phố đó), không bao gồm trụ sở chi nhánh.				
4.	Tiêu chí khác (trừ tiêu chí giá dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đấu giá tài sản và các tiêu chí đã quy định tại Phụ lục này)	3,0	2	2	2
Tổng số điểm		100	91	89	89

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS tỉnh Thanh Hoá;
- Công TT quốc gia về ĐGTS;
- Công ty đấu giá Bến Thành;
- Công ty đấu giá Nhất An Phú;
- Công ty đấu giá Cường Phát;
- Lưu, VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Bích