

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 THỊ HÀNH ÁN DÂN SỰ
THỊ HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH VĨNH LONG

Số : 20 /TB-THADS.KV8

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

Vĩnh Long, ngày 05 tháng 01 năm 2026

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 thuộc thửa 138 tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại xã Thạnh Trị, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (nay là xã Thạnh Trị, tỉnh Vĩnh Long), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Văn Ngài và bà Nguyễn Thị Lành, số vào sổ cấp giấy CS0447 ngày 09/6/2021, có diện tích 3539,2m², loại đất nuôi trồng thủy sản, có tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp thửa 76 của bà Nguyễn Thị Đồi. Tron.
- + Phía Nam giáp thửa 139 của Nguyễn Huy Toàn, thửa 89 của Tống Văn
- + Phía Đông giáp rạch Mây.
- + Phía Tây giáp đường tỉnh 881.

Giá thẩm định cụ thể: Đất nuôi trồng thủy sản: 3539,2m² đơn giá: 881.866 đồng/m². Thành tiền: 3.121.100.147 đồng.

Vậy; Quyền sử dụng đất thuộc thửa 138 tờ bản đồ số 34, diện tích 3539,2m² được thẩm định với giá là 3.121.100.147 đồng (Ba tỷ một trăm hai mươi một triệu một trăm ngàn một trăm bốn mươi bảy đồng).

2. Tài sản gắn liền với đất:

2.1. Nhà lá: cột gỗ tạp các loại, nền xi măng, mái lá, vách lá, không trần, diện tích 29,9m². Giá thẩm định cụ thể: 29,9m² đơn giá: 1.195.500đồng/m². Thành tiền: 17.872.725 đồng (Mười bảy triệu tám trăm bảy mươi hai ngàn bảy trăm hai mươi lăm đồng).

2.2. Nhà 1 (đường vào): Móng cột bê tông cốt thép, nền lát gạch, không vách ngăn, tường xây gạch 10cm, chưa quét vôi hoặc sơn nước, trần ván ép, mái tôn tráng kẽm, nền lát gạch ceramic, diện tích 52,7m². Giá thẩm định cụ thể: 52,7m² đơn giá: 2.438.300đồng/m². Thành tiền: 96.373.808 đồng (chín mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi ba ngàn tám trăm lẻ tám đồng)

2.3. Nhà kế nhà 1: Móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 10cm, không vách ngăn, nền lát gạch ceramic, không trần, mái lá, chưa quét vôi hoặc sơn nước, diện tích 56,95m². Giá thẩm định cụ thể: 56,95 m² đơn giá: 2.066.400đồng/m². Thành tiền: 82.377.036 đồng.

2.4. Nhà vệ sinh: Móng cột bê tông, nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch cao 1,6m, diện tích 7,6m². Giá thẩm định cụ thể: 7,6 m² đơn giá: 4.892.000đồng/m². Thành tiền: 26.025.440 đồng (Hai mươi sáu triệu không trăm hai mươi lăm ngàn bốn trăm bốn mươi đồng).

2.5. Hàng rào: trụ, đà bê tông cốt thép, tường xây cao <0,8m, diện tích 69,3m². Giá thẩm định cụ thể: 69,3 m² đơn giá: 1.057.000 đồng/m². Thành tiền: 47.612.565 đồng (Bốn mươi bảy triệu. Sáu trăm mười hai ngàn năm trăm sáu mươi lăm đồng).

2.6. Trạm biến áp 3 pha:

- Tên trạm: NTCN Phạm Văn Ngải

- Công suất: 100KVA - Vị trí: 135/1 tuyến Bình Đại- Ba Lai xã Thạnh Trị Các thiết bị chính:

+ LBFCO: 03 cái

+ MCCB 3 pha 160A: 01 cái

+ LA: 03 cái

+ Dây dẫn: 3CXV 25mm² + C25mm² dài 25m

+ Dây cáp suất hạ thế: 3CV95mm²

+ 1CV50mm² dài 10m

+ Trụ BTLT 14m: 04 trụ

Giá thẩm định cụ thể: đơn giá: 250.000.000đồng/HT. Thành tiền: 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

2.7. 04 (bốn) cây dừa khoảng 05 năm tuổi. Giá thẩm định cụ thể: 04 cây, đơn giá: 1.625.000đồng/m². Thành tiền: 6.500.000 đồng (sáu triệu năm trăm ngàn đồng).

2. Giá khởi điểm: Tổng giá trị tài sản được thẩm định (1+2) với giá đã làm tròn là: **3.647.862.000 đồng** (Ba tỷ, sáu trăm bốn mươi bảy triệu, tám trăm sáu mươi hai ngàn đồng).

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

Địa chỉ trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ chi nhánh Vĩnh Long: A11 Phan Văn Đáng, phường Long Châu, tỉnh Vĩnh Long.

Tổng số điểm: 98 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 ĐÔNG NAM
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
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	
II	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	19	19
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10	10
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	5
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5	5
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	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	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	3

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM
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</i>	2	2
	<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>		
4.	<i>Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc trong năm trước liên kế đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến</i>	1	1
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1	1
III	<i>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</i>	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	4,0
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.	<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.	<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
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.	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giã, bảo</i>	4,0	4,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	CÔNG TY ĐÁU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM
	<i>đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>		
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57	55
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)	15	15
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.		
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12	
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13	
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14	
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15	15
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề	7	7
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.		
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	4	
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	5	
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6	
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	7	7
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)	7	7
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.		
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	4	
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	5	



TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	6	
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7	7
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	3
4.1	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	3	3 (194 cuộc)
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 x 3)/Y</p>		
4.3	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		
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	7	5

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM
	<i>lập trước ngày Luật đấu giá tài sản có hiệu lực)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.		
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 05 năm</i>	4	
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	5	5
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>	6	
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	7	
6.	<i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4	4
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>	2	
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3	
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	4	4
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 18/01/2005 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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4	4
7.1	<i>Dưới 05 năm</i>	2	



TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	3	
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4	4
8.	<i>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5	5
8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	3	
8.2	<i>Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	4	
8.3	<i>Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	5	5
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	5
9.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	3	
9.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	4	
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	5	5
V	<i>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</i>	8	8

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM
	<i>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)</i>		
1	<i>Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá.</i>	3	3
2	<i>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</i>	3	3
3	<i>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.</i>	4	0
4	<i>Tiêu chí khác</i>	3	2
Tổng số điểm		100	98

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản;
- Lưu: VT, HSTHADS.

