

THÔNG BÁO
Về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá

Căn cứ Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; khoản 1 Điều 36 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp 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;

Căn cứ Bản án số 05/2025/KDTM-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1683/QĐ-THADS ngày 19/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 6767/QĐ-THADS ngày 06/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 298/QĐ-THADS ngày 08/6/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 435/2026/0630 ngày 23/7/2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Tâm Việt;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 1766/TB-THADS ngày 31/7/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản như sau:

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất: tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: phường Đông Thành, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình (nay là phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình), diện tích 5488,5m²; nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền 01 lần; mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ, thời hạn sử dụng: đến hết ngày 20/8/2052 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 366074, số vào sổ cấp GCN: CT 06059 do Sở Tài

Nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình cấp ngày 27/10/2022 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0064-2022-HĐTC1-BVB002 ngày 28/10/2022, Hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 28/10/2022 tại Văn phòng công chứng Đức Trí, số công chứng 1481, Quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Tài sản gắn liền với thửa đất: số 2, tờ bản đồ số 10 gồm: Tường bao loan phía đông, phía tây, phía Nam; 01 cổng chính; 01 cổng phụ; 02 trụ cổng; 01 bảng điện tử; khu nhà 03 tầng; khu nhà 04 tầng; xưởng sản xuất chính; 01 nhà vệ sinh phí tây; lán tôn để xe; khu nhà 03 tầng và gara sửa chữa xe ô tô; sân; 01 bể đựng nước xây nổi; 01 bể tiểu cảnh; cây trồng trên đất.

2. Giá khởi điểm: **351.686.157.730 đồng** (Ba trăm năm mươi một tỷ, sáu trăm tám mươi sáu triệu, một trăm năm mươi bảy nghìn, bảy trăm ba mươi đồng).

Ghi chú: Mức giá trên là mức giá chưa bao gồm: thuế GTGT; các loại phí và lệ phí mua bán, chuyển nhượng, đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản, vay vốn ... theo quy định của pháp luật.

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty đấu giá hợp danh VNA; Địa chỉ: số 122, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Tổng số điểm: 98,0 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	Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản
I	Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Công ty đấu giá hợp danh VNA
1.	Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện
2.	Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
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
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0

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
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0
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
2.2	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.	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
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
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	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
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	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
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
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	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
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
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	56,0
	<i>Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước</i>	
1.	<i>liền kề (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành)</i>	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	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15,0
2.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i>	7,0
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	7,0
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
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	7,0
4.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</i>	3,0
4.1	<i>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</i>	3,0

4.2	<i>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</i>	
4.3	<i>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</i>	
5.	<i>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</i>	7,0
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 5 năm</i>	
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>	
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 hành nghề đấu giá tài sản</i>	4,0
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>	
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	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 đấu giá tư nhân</i>	4,0
7.1	<i>Dưới 05 năm</i>	
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4,0
8.	<i>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</i>	5,0
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>	
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.	<i>Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước</i>	5,0

	liên hệ đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, trừ thuế giá trị gia tăng	
9.1	Dưới 50 triệu đồng	
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	
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	6,0
1	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	1,0
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.	2,0
3	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đáp ứng đầy đủ các tiêu chí sau: 3.1. Có trụ sở hoặc chi nhánh tại tỉnh Ninh Bình. 3.2. Trong năm 2025 đã từng ký hợp đồng đấu giá với người có tài sản với số lượng hợp đồng nhiều nhất.	3,0
	Tổng	98

Đề nghị Công ty đấu giá hợp danh VNA liên hệ Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình để nhận hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản bán đấu giá làm cơ sở ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định.

Thi hành án dân sự Ninh Bình thông báo để các tổ chức, cá nhân liên quan được biết./.

Nơi nhận:

- Công TTĐT Quốc gia về ĐGTS (để đăng tải);
- Công TTĐT Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT THADS tỉnh Ninh Bình (để đăng tải);
- Trụ sở THADS tỉnh Ninh Bình (để niêm yết);
- Viện KSND tỉnh Ninh Bình;
- Đương sự; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA, CHV Trương Thị Huyền Thương

CHẤP HÀNH VIÊN

Trương Thị Huyền Thương