

Mẫu số: D23-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THADS TỈNH BẮC GIANG  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN LỤC NGẠN

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

Số: 2011/TB-THADS

Lục Ngạn, ngày 26 tháng 12 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc lựa chọn tổ chức bán 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;

Căn cứ Quyết định số 22/2022/QĐST-DS ngày 15/7/2022 và Quyết định số 19/2022/QĐST-DS ngày 21/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 57/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 11 năm 2022 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 13/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 6 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn;

Căn cứ Quyết định số 02/QĐ-CCTHADS ngày 23/10/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ kết quả Chứng thư thẩm định giá số 2311074/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 18/12/2023 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định Việt Nam;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn.

Do các đương sự không thỏa thuận được về tổ chức bán đấu giá, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

1. Quyền sử dụng diện tích 88,9m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 109, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: khu Hà Thị (nay là Tổ dân phố Trần Hưng Đạo), thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 874152, vào sổ cấp GCN QSD đất số 00049 ngày 23/02/1999 của UBND tỉnh Bắc Giang, đã được đăng ký biến động tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lục Ngạn mang tên ông Vũ Thế Đức và bà Nguyễn Thị Trang.

2. Quyền sử dụng diện tích 40,5m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 111a, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: khu Hà Thị (nay là Tổ dân phố Trần Hưng Đạo), thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 218990, vào sổ cấp GCN QSD đất số 02252 QSDĐ/167/QĐ-UB(H) ngày 01/4/2004 của UBND huyện Lục Ngạn, đã được đăng ký biến động tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lục Ngạn mang tên ông Vũ Thế Đức và bà Nguyễn Thị Trang.





### 3. Tài sản gắn liền với đất:

- 01 (một) nhà hai tầng, cửa chính, cửa sổ, cầu thang bằng gỗ. Tầng 1 diện tích 99,5m<sup>2</sup> đổ trần bê tông cốt thép, có 01 phòng khách, 03 phòng ngủ; trái bán mái diện tích 29,9m<sup>2</sup>, lợp tôn kèo sắt, trần nhựa; có 01 bếp ăn, 01 nhà vệ sinh. Tầng 2 diện tích 94,4m<sup>2</sup> lợp tôn kèo sắt, trần nhà bán tôn, có 01 phòng thờ, 01 phòng ngủ; trái bán mái diện tích 35m<sup>2</sup>, kèo sắt lợp tôn, hàng rào sắt B40.

- 01 (một) trái bán mái kèo sắt lợp tôn, khung cửa sắt (*nằm trên đất giao thông*) diện tích 21,6m<sup>2</sup>.

Giá khởi điểm: **1.289.950.000đ** (*Một tỷ, hai trăm tám mươi chín triệu, chín trăm năm mươi nghìn đồng*).

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn thông báo đề các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

### **I. Tiêu chí lựa chọn tổ chức tổ chức đấu giá tài sản:**

#### **1. Năng lực pháp lý**

- Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;

- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả:

+ Đúng với quy định của pháp luật, đảm bảo tính công khai, minh bạch, khách quan và hiệu quả (*Thuyết minh đầy đủ, rõ ràng trình tự thực hiện và đề xuất các công việc do đơn vị thực hiện*);

+ Đảm bảo an toàn, an ninh trật tự cho cuộc đấu giá;

+ Có phương án bảo mật thông tin, chống thông đồng dìm giá;

+ Xác định rõ phương thức thu, nộp và trả tiền đặt trước, tiền lãi phát sinh từ tiền đặt trước;

+ Đề xuất thêm các hình thức, địa điểm thông báo, niêm yết ngoài hình thức, địa điểm theo quy định pháp luật hoặc có cách thức khác nâng mức độ phổ biến thông tin đấu giá (*thông qua các ứng dụng CNTT, các kênh quảng cáo Online*);

+ Có giải pháp giải quyết các vấn đề phát sinh khi tổ chức cuộc đấu giá;

+ Có phương án giải trình kết quả bán đấu giá, phối hợp với cơ quan THADS trong việc giải quyết khiếu nại, thắc mắc liên quan đến kết quả bán đấu giá tài sản.

#### **2. Năng lực kinh nghiệm**

- Kết quả đấu giá thành công:

+ Đã từng tổ chức đấu giá cùng loại tài sản thành công có mức chênh lệch giá khởi điểm so với giá trúng đấu giá;

+ Số lượng hồ sơ đã đấu giá tài sản thành công;

+ Đã thực hiện đấu giá nhiều loại tài sản thuộc sở hữu nhà nước như tài sản công, tài sản thanh lý, tài sản quyền sử dụng đất được nhà nước giao, tài sản là dự án,... trong vòng 12 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ đăng ký;

+ Số lượng hồ sơ đấu giá bị hủy do vi phạm.

- Quy mô tổ chức hoạt động đảm bảo thực hiện công việc:

+ Tổ chức đấu giá tài sản: Đã hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản; Đã từng ký hợp đồng đấu giá cùng loại tài sản trên địa bàn tỉnh;



+ Đấu giá viên: Số lượng đấu giá viên có kinh nghiệm, đã tham gia bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định của Luật Đấu giá tài sản. Đấu giá viên là người có kinh nghiệm hành nghề đấu giá (*tính từ ngày được cấp thẻ đấu giá viên và điều hành cuộc đấu giá đầu tiên*);

+ Nhân viên nghiệp vụ: Số lượng nhân viên nghiệp vụ; Nhân viên nghiệp vụ đã làm việc trong các tổ chức đấu giá; Nhân viên nghiệp vụ đã tham gia khóa đào tạo nghề đấu giá.

- Có áp dụng hình thức đấu giá trực tuyến;

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá:

+ Có phòng tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và được bố trí vị trí thuận tiện đảm bảo cho việc đăng ký đối với từng loại tài sản; lắp đặt hệ thống camera giám sát công khai, minh bạch trong quá trình tiếp nhận hồ sơ tổ chức đấu giá tài sản;

+ Trang thiết bị: Máy in; máy tính; máy chiếu; máy photocopy, thùng đựng phiếu trả giá đảm bảo chắc chắn, an toàn, bảo mật và các phương tiện khác đảm bảo cho việc đấu giá tài sản;

+ Có lắp đặt hệ thống phòng, chống cháy nổ tại nơi tổ chức cuộc đấu giá;

+ Có trang thông tin điện tử hoạt động;

+ Địa chỉ trụ sở cụ thể, rõ ràng;

+ Hội trường thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của tổ chức đấu giá đảm bảo đủ điều kiện cho cuộc đấu giá;

+ Hội trường thuê đủ điều kiện tổ chức cuộc đấu giá;

+ Không có hoặc hội trường không đảm bảo cho cuộc đấu giá.

### **3. Năng lực tài chính**

- Có biểu phí dịch vụ cố định được ban hành công khai trên Website của Công ty;

- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp theo quy định tại Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản.

### **II. Hồ sơ đăng ký bao gồm:**

- Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản, hồ sơ năng lực và các tài liệu khác có liên quan.

Tổ chức đấu giá tài sản cung cấp bản chính hoặc sao văn bản chính các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành.

### **III. Thời gian nộp hồ sơ:**

- Từ ngày 26 tháng 12 năm 2023 đến hết ngày 28 tháng 12 năm 2023.

### **IV. Hình thức nộp hồ sơ:**

- Trực tiếp.



**Địa chỉ nộp hồ sơ:** Chi cục THADS huyện Lục Ngạn – Tổ dân phố Làng Chũ, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang./.

**Nơi nhận:**

- Trang TTĐT - Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản;
- Đương sự;
- Viện KSND huyện Lục Ngạn;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Đương Văn Phúc**