

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: 2008/TB-THADS

Lục Ngạn, ngày 14 tháng 10 năm 2024

### 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 07/2023/QĐST-DS và Quyết định số 08/2023/QĐST-DS cùng ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 40/QĐ-CCTHADS và Quyết định thi hành án Chủ động số 44/QĐ-CCTHADS cùng ngày 27/10/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 68/QĐ-CCTHADS ngày 01/12/2023 và Quyết định thi hành án Chủ động số 73 /QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 12 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 35/QĐ-CCTHADS ngày 10/05/2024 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 2405074/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 28/06/2024 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định Việt Nam;

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. 1 Quyền sử dụng 11.844,9 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất. Diện tích đất kê biên nằm trong tổng số diện tích 38.645,1 m<sup>2</sup> đất, tại thửa đất số 01, tờ bản đồ: Mảnh trích đo địa chính thửa đất số 05/2019, địa chỉ thửa đất: thôn Giữa, xã Kiên Lao, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CR 038825 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01176 Quyết định cấp giấy chứng nhận 747/QĐ-UBND do UBND huyện Lục Ngạn cấp 24/5/2019 cấp cho ông Lâm Văn Quán sinh năm 1966 địa chỉ: Thôn Giữa, xã Kiên Lao, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang. ông Lâm Văn Quán chuyển nhượng cho ông Trần Xuân Điệt vợ là Lý Thị Sinh toàn bộ diện tích đất trên theo hồ sơ số 2376 ngày 13 tháng 6 năm 2019 và đã



được đăng ký tại Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lục Ngạn ngày 19/6/2029. Với giá trị làm tròn: 499.400.000đ ( *Bốn trăm chín mươi chín triệu bốn trăm nghìn đồng*)

\* Tài sản gắn liền với đất gồm: 2000(hai nghìn) cây bạch đàn mới trồng 2023 có giá trị: 64.000.000đ ( *Sáu mươi tư triệu đồng chẵn*)

1.2 Quyền sử dụng 135m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Diện tích đất kê biên nằm trong tổng diện tích 555m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 537,5m<sup>2</sup>); địa chỉ thửa đất: Đồi tròn, thôn An Toàn, xã Kiên Lao, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AM942227 sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02637 do UBND huyện Lục Ngạn cấp ngày 06/6/2008 cho hộ ông Trần Xuân Diệt và vợ là bà Lý Thị Sinh. Với giá trị làm tròn: 25.800.000đ ( *Hai mươi lăm triệu tám trăm nghìn đồng*)

Tổng giá trị quyền sử dụng đất của 2 diện tích đất và tài sản gắn liền với đất có giá 598.200.000đ ( *Năm trăm chín mươi tám triệu hai trăm nghìn đồng*)

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn thông báo để 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 đim 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;

- Thu 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 14 tháng 10 năm 2024 đến hết ngày 16 tháng 10 năm 2024.

**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;
- Công thông tin quốc gia về đấu giá tài sản;
- Đương sự;
- Viện KSND huyện Lục Ngạn;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Thân Văn Tuấn**