

CỤC THADS TỈNH BẮC GIANG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN HIỆP HÒA

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

Số: 512 /TB-THADS

Hiệp Hòa, ngày 15 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề 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 và được sửa đổi, bổ sung năm 2022;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của 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 Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 14/2024/QĐST-DS ngày 30/01/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Quyết định sơ thẩm số 37/2024/QĐ-SCBSBA ngày 06/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 268/QĐ-CCTHADS ngày 15/5/2024 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 143/QĐ-CCTHADS ngày 12/6/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 14/QĐ-CCTHADS ngày 17/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 266/2025/79/CT-TPV ngày 08/4/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và Giám định Tiên Phong (TPV);

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá tài sản số 487/TB-THADS ngày 09/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 14/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;

Do người được thi hành án và người phải thi hành án không thỏa thuận được về tổ chức bán đấu giá và người được thi hành án từ chối việc thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, địa chỉ: Số 126, đường Văn Tiến Dũng, tổ dân phố số 1, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang cần lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

* Quyền sử dụng đất diện tích 1139,7 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở: 300 m², đất trồng cây lâu năm: 839,7 m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 15/10/2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất, tại thửa đất số: 282, tờ bản đồ số: 39, địa chỉ thửa đất: Thôn Hữu Định, xã Quang Minh, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn



liên với đất số BY 943818, do UBND huyện Hiệp Hoà cấp ngày 25/5/2015 cho ông Nguyễn Văn Giáp, sinh năm 1974, địa chỉ thường trú: Thôn Hữu Định, xã Quang Minh (nay là xã Sơn Thịnh), huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang.

* Tài sản gắn liền trên đất kê biên gồm:

- 02 (Hai) gian nhà ở làm văn phòng, tường bao xây 110, mái lợp Proximăng, trần nhựa, khung sắt, nền lát gạch nung đỏ, các cửa làm bằng nhôm kính, có diện tích 26 m² (trong đó có 15,5 m² của ngôi nhà nằm ngoài phần đất diện tích đất của ông Giáp được cấp). Phần mái hiên của ngôi nhà làm văn phòng làm bằng khung sắt, mái lợp tôn có diện tích là 23 m² (trong đó có 08 m² mái hiên nằm ngoài phần đất diện tích đất của ông Giáp được cấp). Nhà làm năm 2011.

- Khu xưởng sản xuất cay xi của ông Giáp, bà Loan có dẫy cột bê tông ở giữa xưởng (08 cột), hai bên có 16 cột thép tròn, mái khung thép lợp tôn thường, nền đổ sỏi, có diện tích 750 m².

- 02 (Hai) gian công trình đặt máy móc sản xuất cay xi, tường xây lửng làm bằng gạch bê tông, tường xây lửng hai mặt, cột xây bằng gạch, mái khung sắt lợp tôn, có diện tích là 61 m².

- 01 (Một) đoạn tường xây bao bằng cay xi tiếp giáp với thửa đất do UBND xã quản lý, có diện tích 68,8 m² (đã xuống cấp, có chỗ bị nghiêng).

- Cây trồng trên đất gồm: 01 cây xà cừ có đường kính gốc từ 30 – 35 cm, 04 cây keo đường kính gốc từ 15 – 20 cm, 01 cây hoa sữa đường kính gốc từ 15 – 20 cm, 04 cây xoan đào đường kính gốc từ 15 – 20 cm, 01 cây xoan đường kính gốc từ 15 – 20 cm, 01 cây sưa đường kính gốc từ 15 – 20 cm.

Giá khởi điểm để đưa ra bán đấu giá là: 3.117.543.700 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, một trăm mười bảy triệu, năm trăm bốn mươi ba nghìn bảy trăm đồng*).

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang thông báo đề các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản biết, đăng ký.

1) Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

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

- Phải có phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;

- Phải có năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

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

- Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

Chi tiết nội dung tiêu chí lựa chọn và bảng chấm điểm như sau:

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐÀ
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
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	19,0
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 (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	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	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	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	57,0
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> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	15,0
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12,0
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13,0
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14,0
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> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	4,0
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	5,0
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6,0
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> (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.	7,0
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	4,0
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	5,0
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	6,0
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> (Người có tài sản đấu giá không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) 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.	3,0

	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.	
4.1	<i>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</i>	3,0
4.2	<i>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: Số điểm của B = (U x 3)/Y</i>	
4.3	<i>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</i>	
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 lập trước ngày Luật Đấu giá tài sản có hiệu lực) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 5 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
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
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>	2,0
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3,0
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 của doanh nghiệp đấu giá	4,0

	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
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	3,0
8.2	Có từ 1 đến 3 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	4,0
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	5,0
9.	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước 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
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3,0
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	8,0
1.	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với chi cục THADS huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó	3,0
2.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong tỉnh Bắc Giang	4,0
3.	Có 06 đấu giá viên làm việc tại tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đến thời điểm nộp hồ sơ tham gia lựa chọn	1,0
Tổng số điểm		100

2) Hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Văn bản đăng ký tham gia,
- Hồ sơ năng lực;
- Và các tài liệu khác có liên quan.

4) Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

- Thời gian nộp hồ sơ: Ngày 15/4/2025 đến hết ngày 19/4/2025.
- Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa, địa chỉ: Số 126, đường Văn Tiến Dũng, tổ dân phố số 1, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang (trong giờ hành chính).
- Địa điểm nộp hồ sơ: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa, địa chỉ: Số 126, đường Văn Tiến Dũng, tổ dân phố số 1, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Cổng thông tin điện tử của Tổng THADS;
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Khởi

