

Số: 841 /TB-THADS

Lạng Giang, ngày 15 tháng 5 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;

Căn cứ Bản án số 07/2020/DSST ngày 04/6/2020, Quyết định số 23/2021/QĐST-DS ngày 01/9/2021, Bản án số 11/2023/DSST ngày 07/3/2023, Quyết định số 19/2023/QĐSCBSBA và Quyết định số 19a/2023/QĐSCBSBA cùng ngày 09/3/2023 và Quyết định số 04/2025/QĐCNHGT-DS ngày 20/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 13/QĐ-CCTHADS ngày 05/10/2020, Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 210/QĐ-CCTHADS ngày 12/4/2022, Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 280/QĐ-CCTHADS ngày 13/6/2023, Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 140/QĐ-CCTHADS ngày 17/1/2025 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 147/QĐ-CCTHADS ngày 23/01/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20/QĐ-CCTHADS ngày 24/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 20/QĐ-CCTHADS ngày 28/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 266/2025/421/CT-TPV ngày 13/5/2025 của Công ty cổ phần giám định giá và giám định Tiên Phong;

Căn cứ Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 14/5/2025 và ngày 15/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang;

Do đương sự không thỏa thuận được về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, nên Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, địa chỉ: Tổ dân phố Toàn Mỹ, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang cần lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản các tài sản đã kê biên của ông Thân Xuân Bộ, sinh năm 1959 và bà Nguyễn Thị Thu, sinh năm 1980, địa chỉ: Thôn Nam Tiến 1, xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang sau:

1. Quyền sử dụng diện tích đất 3816,0m² (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là diện tích 3950m²) mục đích sử dụng: Đất trồng rừng sản xuất, tại thửa đất số 03-10, tờ bản đồ số 24, địa chỉ thửa đất: Thôn Nam Tiến 1, xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, thời hạn sử dụng: tháng 12/2048, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sêri U 940450, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00183 QSDĐ/1159/QĐ-CT (H) do Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang cấp ngày

28/12/2001 mang tên hộ ông Phạm Văn Lượng, thôn 10, xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Đến ngày 11/3/2025 quyền sử dụng diện tích 3950m² mục đích sử dụng: Đất trồng rừng sản xuất, tại thửa đất số 03-10, tờ bản đồ số 24 nêu trên được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang xác nhận chuyển nhượng cho ông Thân Xuân Bộ, CCCD số 024059011957 và vợ là bà Nguyễn Thị Thu, CCCD số 024180006400 tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có giá 686.880.000đồng (Sáu trăm tám mươi sáu triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng)

2. Tài sản gắn liền với đất, gồm:

- Chuồng chăn nuôi: 1.080m² có giá 793.260.000đồng (Bảy trăm chín mươi ba triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Công (đường bê tông): 5,04m³ có giá 7.108.920đồng (Bảy triệu một trăm linh tám nghìn chín trăm hai mươi đồng).

- Bê nước: 5,7m³ có giá 3.927.300đồng (Ba triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm đồng).

- Mái Proxi măng: 2,25m² có giá là 190.125đồng (Một trăm chín mươi nghìn một trăm hai mươi lăm đồng).

- Lưới B40: 61,6m² có giá 9.209.200đồng (Chín triệu hai trăm linh chín nghìn hai trăm đồng).

- Kho 32,4m² có giá 11.583.000đồng (Mười một triệu năm trăm tám mươi ba nghìn đồng).

- 03 cây mít đường kính 12-15cm có giá 1.650.000đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

- 01 cây mít đường kính 19-25cm có giá 750.000đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

- 09 cây mít đường kính 7-9cm có giá 3.330.000đồng (Ba triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng).

- 06 cây cau đường kính 3-5cm có giá 210.000đồng (Hai trăm mười nghìn đồng).

- 09 khóm chuối có giá 495.000đồng (Bốn trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

- 19 cây sấu đường kính 15-19cm có giá 6.460.000đồng (Sáu triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

- 05 cây sấu đường kính 7-9cm có giá 1.850.000đồng (Một triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng).

- 03 khóm cau cảnh có giá 105.000đồng (Một trăm linh năm nghìn đồng).

- 05 cây sung đường kính 12-15cm có giá 1.375.000đồng (Một triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

- 01 cây keo đường kính 15-20cm có giá 163.000đồng (Một trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

- 04 khóm hoa sim có giá 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- 01 cây hoa mẫu đơn có giá 100.000đồng (Một trăm nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản là: 1.528.946.545đồng (Một tỷ năm trăm hai mươi tám triệu chín trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm bốn mươi lăm đồng).

Giá khởi điểm: 1.528.946.545đồng (Một tỷ năm trăm hai mươi tám triệu chín trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm bốn mươi lăm đồng).

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

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

1. Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;
2. Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;
3. Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
4. Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;
5. Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

PHỤ LỤC I**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ,****CHẤM ĐIỂM 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)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trọng phương án)	16,0
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
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	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
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
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, đùn giá, 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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	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 Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</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>	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 (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.</i>	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.	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) 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.	3,0
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	4,0

	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) 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 tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá - Tài sản cùng loại được phân theo cùng một điểm quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung theo khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản.	1,0
2.	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó.	3,0
3.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong tỉnh Bắc Giang	4,0
Tổng số điểm		100

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn là tổ chức có tổng số điểm cao nhất của tất cả các tiêu chí cộng lại. Trường hợp có từ hai tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì người có tài sản đấu giá xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

2. Tài liệu chứng minh tiêu chí lựa chọn của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
3. Phương án đấu giá của tổ chức hành nghề đấu giá;
4. Hồ sơ năng lực của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với thông tin, giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ tham gia lựa chọn của mình.

Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 15/5/2025 đến hết ngày 20/5/2025.

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, địa chỉ: Tổ dân phố Toàn Mỹ, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Cổng thông tin điện tử Tổng cục THADS;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạng Giang;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Bạch Văn Huân