

CỤC THADS TỈNH BẮC GIANG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THỊ XÃ CHŨ

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

Số: 673/TB-THADS

Thị xã Chũ, ngày 12 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề 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 Thông tư số 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 Bản án số 09/2024/DS-ST ngày 25/4/2024 và Thông báo sửa chữa, bổ sung số 15/TB-TA ngày 05/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 237/QĐ-CCTHADS ngày 10/6/2024 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 36/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chũ);

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-CCTHADS ngày 24/3/2025 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chũ.

Căn cứ kết quả Chứng thư thẩm định giá số 198/2025/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 02/6/2025 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định Việt Nam.

Do các đương sự không thoả thuận được về tổ chức bán đấu giá, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chũ, 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 đất và tài sản gắn liền trên diện tích 1.524,4m² (trong đó có 400m² đất ở tại nông thôn; 1.124,4m² đất trồng cây lâu năm), thửa đất số 70, tờ bản đồ số 40, thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: tháng 10/2043, địa chỉ thửa đất: thôn Chẽ, xã Phụng Sơn, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang (nay là: TDP. Chẽ, phường Phụng Sơn, thị xã Chũ, tỉnh Bắc Giang), nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất đã được UBND huyện Lục Ngạn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 183255, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH07313, quyết định số 2877/QĐ-UBND ngày 23/12/2015 cho hộ bà Hồ Thị Tư, ông Đào Đức Pha. Ông Hà Quang Tiến, bà Hoàng Thị Bích Luân đã nhận chuyển nhượng



toàn bộ diện tích đất trên theo hồ sơ số 17382 ngày 18/12/2020 (Đã được đăng ký tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận).

1.2. Về tài sản gắn liền với đất:

- 01 cây sưa có đường kính gốc 7cm;
- 02 cây hoa ngọc lan có đường kính gốc 20cm; đường kính tán 4m;
- 01 cây mít có đường kính gốc 5cm, đường kính tán 2,5m;
- 01 cây sim đường kính tán 2m;
- 01 cây sim đường kính tán 3m;
- 01 cây chay đường kính tán 3m;
- 01 cây sưa đường kính gốc 5cm;
- 01 cây cau mới trồng;
- 01 cây nhài nhật đường kính tán 80cm;
- 03 cây thiết mộc lan nhỏ;
- 01 cây dạ hương có đường kính tán 3m, đường kính gốc 7cm;
- 02 cây mít đường kính tán 2m, đường kính gốc 10cm;
- 01 cây chay đường kính gốc 10cm, đường kính tán 3m;
- 01 cây trám đường kính gốc 8cm, đường kính tán 1m;
- 01 cây bưởi đường kính tán 2,5m;
- 05 cây mít mới trồng;
- 03 cây cau con;
- 01 cây trứng gà mới trồng;
- 01 cây na đường kính tán 1m;
- 01 cây mắc mật con mới trồng;
- 04 bụi chuối;
- 72 cây sưa con mới trồng;
- 09 cây keo con mới trồng;
- 08 cây cau mới trồng;
- 07 cây nhãn mới trồng;
- 01 giếng khoan;
- 02 cây sung, trong đó có: 01 cây đường kính gốc 20cm; 01 cây đường kính gốc 5cm;
- 01 cây chay đường kính tán 1m;
- 01 cây mít mới trồng;
- 03 cây bưởi đường kính tán 1,5m;
- 02 cây vải đường kính tán 3m;
- 05 cây vải đường kính tán 4m;
- 01 cây vải to đường kính tán 5m;
- Mái che lợp tôn có kết cấu vì kèo xà gỗ cột thép có kích thước 2,95m x 13,7m;

- Lan can Inox có chiều dài 15,7m, chiều cao 60cm;
- 01 sân gạch Ceramic (50x50) có kích thước 2,95m x 13,7m;
- 01 phần nhà kho đổ trần bê tông, cột bê tông cốt thép, tường bao xây gạch cửa đi, cửa sổ bằng nhôm hệ có kích thước 2,15m x 3,9m;
- Tường chắn đất sát phần mái che có chiều dài 15,3m xây gạch 220mm, sơn hoàn thiện cao trung bình 2m;
- 01 tường chắn đất phía đối diện dài 14m, cao trung bình 1,5m, tường xây 220mm, sơn hoàn thiện;
- 01 tường chắn đất phía đường vào có chiều dài 8,4m; cao trung bình 60cm, xây gạch 220mm, sơn hoàn thiện;
- 01 tường chắn đất (đối diện tường chắn đất 330mm) có chiều dài 33,5m; xây gạch 220mm, cao trung bình 60cm;
- Sân bê tông có diện tích khoảng 90m²;
- Sân bê tông thuộc lõi lên có chiều dài 28x 11,6m.
- 01 tường chắn đất xây gạch không chất có chiều dài là 31,5m, bề dày 330mm, cao trung bình 2m;
- 01 đường bê tông có chiều dài 31,5m, chiều rộng 3,4m.

Giá khởi điểm: **1.055.300.000đ** (Một tỷ, không trăm năm mươi lăm triệu, ba trăm nghìn đồng).

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chũ thông báo để các tổ chức bán đấu giá 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 tại Bảng tiêu chí kèm theo Thông báo này.

2. Hồ sơ đăng ký gồm:

- Đơn đăng ký tham gia;
- Hồ sơ năng lực;
- Các tài liệu khác có liên quan.

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

- Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 12/6/2025 đến hết ngày 18/6/2025.
- Hình thức nộp hồ sơ: Trực tiếp.



- Địa điểm nộp hồ sơ: Chi cục THADS thị xã Chũ - Tổ dân phố Làng Chũ, phường Chũ, thị xã Chũ, tỉnh Bắc Giang./.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT - Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản;
- Đường sù;
- Viện KSND thị xã Chũ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Mai Thị Thanh Huyền

BẢNG TIÊU CHÍ
ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
 (kèm theo Thông báo số 673/TB-THADS ngày 12/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chũ, tỉnh Bắc Giang về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản)

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.	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>10,0</i>
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.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>5,0</i>
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.	<i>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</i> <i>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</i>	<i>2,0</i>
4.	<i>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</i>	<i>1,0</i>
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	<i>1,0</i>

III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (<i>Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án</i>)	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 (<i>địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ</i>)	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	Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá	2,0
4.	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá	4,0
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0
1.	Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liền kề (<i>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	Dưới 20 cuộc đấu giá	12,0
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	13,0
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá	14,0
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15,0
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (<i>bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào</i>)	4,0
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	5,0
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	6,0
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7,0

3.	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.	7,0
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	4,0
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	5,0
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	6,0
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	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	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	3,0
4.2	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 = $(U \times 3)/Y$	
4.3	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 = $(V \times 3)/Y$	
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	Có thời gian hoạt động dưới 5 năm	4,0
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5,0
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6,0



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> 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.	<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 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 tài sản theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0
7.1	<i>Dưới 05 năm</i>	2,0
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	3,0
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4,0
8.	<i>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên</i>	3,0
8.2	<i>Có từ 1 đến 3 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên</i>	4,0
8.3	<i>Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 5 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 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</i>	5,0

	<i>có văn bản về việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách Nhà nước)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
9.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	3,0
9.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	4,0
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	7,0
1.	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Chi cục THADS thị xã Chũ, 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
Tổng số điểm		99



