

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BẮC NINH

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

Số: 112/TB-THADS

Bắc Ninh, ngày 04 tháng 8 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 Quyết định công nhận hoà giải thành tại toà án số 07/2025/QĐCNHGT-DS ngày 14/3/2025 của Toà án nhân dân thị xã Chũ, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 34/QĐ-CCTHADS ngày 22/4/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chũ;

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 06 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chũ, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ kết quả Thẩm định giá, Chứng thư thẩm định giá số 198/2025/2506074/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 28 tháng 7 năm 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 Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh 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 diện tích 124m² đất ở tại đô thị và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 598, tờ bản đồ số 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX 680900, đã được Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đình Quý ngày 21/8/2020, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01875, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Trường Chinh, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang. Nay là tổ dân phố Trường Chinh, phường Chũ, tỉnh Bắc Ninh. Cấp đổi thửa số 598, tờ số 5 trên giấy chứng nhận số seri X 117327, số vào sổ 02150, do uỷ ban nhân dân huyện Lục Ngạn cấp ngày 06/8/2003, thửa đất có 2m² đất nằm trong chỉ giới hành lang



giao thông. Ngày 18/9/2020 chuyển nhượng cho ông Leo Văn Coòng và vợ là bà Nguyễn Thị Tích theo hồ sơ số 12687 đăng ký tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lục Ngạn ngày 21/9/2020. Ngày 23/11/2022 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Hải theo hồ sơ số 10673 đăng ký tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lục Ngạn ngày 30/11/2022.

1.2. Về tài sản gắn liền với đất:

- 01 ngôi nhà 03 tầng cột bê tông cốt thép kiểu nhà tầng lệch, diện tích xây dựng nhà 01 tầng (cả cầu thang) là $96,7\text{m}^2/01 \text{ tầng} \times 03 \text{ tầng} = 290,1\text{m}^2$, gồm:

+ Sàn lệch 1 bao gồm sàn chức năng; 01 nhà vệ sinh; 01 nhà bếp; 01 nhà kho diện tích là 27m^2 tường gạch không trát, mái tôn vì kèo thép V, xà gỗ thép hộp; 01 bán mái diện tích 15m^2 mái tôn khung sắt (nằm trên hành lang giao thông); 01 Kí ốt diện tích là 21m^2 (Trong đó, $2,7\text{m}^2$ nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 2m^2 nằm trong chỉ giới hành lang giao thông; $16,3\text{m}^2$ nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

+ Sàn lệch 2 gồm 01 phòng khách

+ Sàn lệch 3 gồm 02 phòng ngủ và 01 nhà vệ sinh;

+ Sàn lệch 4 gồm 01 phòng ngủ

+ Sàn lệch 5 gồm 01 phòng thờ; 01 phòng để đồ; 01 nhà vệ sinh

+ Mái hiên diện tích là 22m^2 rường cột bê tông xen hoa sắt, mái nhựa khung sắt kèo sắt;

+ Mái lợp ngói diện tích là $45,2\text{m}^2$;

+ diện tích tum là 17m^2 .

Giá khởi điểm: **4.587.300.000đ** (Bốn tỷ năm trăm tám mươi bảy triệu ba trăm nghìn đồng).

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh 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 05/8/2025 đến hết ngày 08/8/2025.
- Hình thức nộp hồ sơ: Trực tiếp.
- Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Bắc Ninh, địa chỉ: Tổ dân phố Làng Chũ, phường Chũ, tỉnh Bắc Ninh./.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT - Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh (Đăng tải);
- Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản;
- Đường sự;
- Viện KSND khu vực 5 – Bắc Ninh ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN**Nguyễn Thế Tuấn**



BẢNG TIÊU CHÍ
ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(kèm theo Thông báo số 112/TB-THADS ngày 08/8/2025 của Thị hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh 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>	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.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	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	16,0

	<i>dung trong phương án)</i>	
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, dìm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>	4,0
IV	<i>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i>	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 (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)</i> 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	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	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	01 đấu giá viên	2,0
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	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 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.	5,0
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	8,0
1.	<i>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)</i>	2,0

2.	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với người có tài sản đấu giá và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó	2,0
3.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong tỉnh Bắc Ninh	4,0
Tổng số điểm		100

Ghi chú:

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn sẽ là tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyên nghiệp và có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố, có số điểm cao nhất theo bảng chấm điểm nêu trên.

Trường hợp có từ 02 tổ chức đấu giá trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì người có tài sản đấu giá ưu tiên lựa chọn tổ chức có trụ sở chính trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Trường hợp có từ 02 tổ chức đấu giá trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau, cùng có trụ sở chính trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh thì người có tài sản đấu giá xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.



