

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: 411/TB-THADSKV5

Bắc Ninh, ngày 29 tháng 9 năm 2025

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 63/2024/QĐST-DS ngày 25/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6), Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 20/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chũ, tỉnh Bắc Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS ngày 16/7/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 266/2025/828/CT-TPV ngày 17/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong;

Căn cứ Thông báo số 373/TB-THADSKV5 ngày 19/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh về kết quả thẩm định giá tài sản; yêu cầu định giá lại tài sản và quyền thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá tài sản;

Do các đương sự không thỏa 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. Tài sản 1:

- Diện tích 127m² đất (trong đó, đất ở tại đô thị 55m², thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm 72m², thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 10/2043); thửa đất số 171; tờ bản đồ số 04; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Minh Lập, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang (nay là Tổ dân phố Minh Lập, phường Chũ, tỉnh Bắc Ninh), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 311427, vào sổ cấp GCN số CS02544 ngày 12/7/2022 của Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang, đã được đính chính trang 3 ngày 04/8/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lục Ngạn chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Tuấn.

- Tài sản gắn liền với đất: 01 (một) cây Dừa vanh gốc 100cm.

Giá khởi điểm của tài sản 1 là 879.629.000đ (Tám trăm bảy mươi chín triệu, sáu trăm hai mươi chín nghìn đồng).



2. Tài sản 2:

- Diện tích 314,2m² đất (trong đó, đất ở tại đô thị 80m², thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm 234,2m², thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 10/2043); thửa đất số 167; tờ bản đồ số 04; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Minh Lập, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang (nay là Tổ dân phố Minh Lập, phường Chũ, tỉnh Bắc Ninh), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 295454, vào sổ cấp GCN số CS02476 ngày 13/5/2022 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang, đã được đính chính trang 3 ngày 30/5/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lục Ngạn chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Tuấn.

- Tài sản gắn liền với đất: 03 (ba) cây Mít vanh gốc 25cm; 01 (một) cây Sưa vanh gốc 50cm.

Giá khởi điểm của tài sản 2 là 1.514.932.600đ (Một tỷ, năm trăm mười bốn triệu, chín trăm ba mươi hai nghìn, sáu trăm đồng).

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

I. Tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

1. Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

2. Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

2.1. Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá.

- 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.

- Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện.

2.2. Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá.

- 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).

- 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).

2.3. 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.

2.4. 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.

2.5. Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá.

3. Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án).

3.1. 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.

- Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả.
- Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả.

3.2. 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).

3.3. Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá.

- Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật.
- Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá.

3.4. 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.

4. Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

4.1. 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).

4.2. Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề.

4.3. Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề (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).

4.4. Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên (Không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng).

4.5. 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).

4.6. Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

4.7. 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 tài sản theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản).

4.8. Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề.

4.9. Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản 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).



5. Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

5.1. 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.

- Người có tài sản đấu giá phải công khai các tiêu chí thành phần kèm theo số điểm đối với tiêu chí này (nếu có).

5.2. 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.

5.3. Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá (trường hợp có nhiều tài sản đấu giá ở nhiều tỉnh, thành phố khác nhau thì chỉ cần trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá ở một trong số tỉnh, thành phố đó), không bao gồm trụ sở chi nhánh.

5.4. Tiêu chí khác (trừ tiêu chí giá dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đấu giá tài sản và các tiêu chí đã quy định tại Phụ lục này).

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 29 tháng 9 năm 2025 đến hết ngày 01 tháng 10 năm 2025.

IV. Hình thức nộp hồ sơ:

- Trực tiếp tại 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 - THADS tỉnh Bắc Ninh;
- 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

Dương Văn Phúc