

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH BẮC NINH

Số: 525/TB-THADSKV1

Bắc Ninh, ngày 03 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO

Công khai về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; khoản 2 Điều 101 của Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014); Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

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 10/2024/QĐST-KDTM ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Bắc Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 39/QĐ-CCTHADS ngày 10/01/2025; Quyết định thi hành án số 268/QĐ-CCTHADS ngày 14/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Bắc Ninh);

Căn cứ Quyết định Cưỡng chế thi hành án số 74/QĐ-CCTHADS ngày 15/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên phong (TPV);

Do các đương sự không thỏa thuận được về tổ chức bán đấu giá nên 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 như sau:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá

Tên người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh

Địa chỉ: Tổ dân phố An Phong, phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh

2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng tài sản đấu giá để thi hành án

Quyền thuê đất và toàn bộ hạ tầng kỹ thuật, toàn bộ các công trình và các tài sản gắn liền với thửa đất là Dự án Xây dựng Bệnh viện Y học cổ truyền Lan Q tại Tổ dân phố Tân Mai, Phường Đa Mai, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang địa chỉ: Phường Đa Mai, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Đa Mai, tỉnh Bắc Ninh); Diện tích: 1.5931,2m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất cơ sở y tế; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31 tháng 12 năm 2070; Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số

311/QĐ-UBND ngày 31/3/2022. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 688666 do ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang cấp ngày 23/5/2022 và tài sản gắn liền trên đất (*Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất theo biên bản kê biên ngày 22/7/2025 của Thị hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh*) có giá trị là: **185.852.099.034đ** (*Một trăm tám mươi lăm tỷ tám trăm năm mươi hai triệu không trăm chín mươi chín nghìn không trăm ba mươi tư đồng*).

Tổng giá trị: **185.852.099.034đ** (*Một trăm tám mươi lăm tỷ tám trăm năm mươi hai triệu không trăm chín mươi chín nghìn không trăm ba mươi tư đồng*). Đây là giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá.

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

Các tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 của Luật đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung theo khoản 36 các điểm a, b, e, i khoản 45, điểm h khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản; Điều 33 của Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ tư pháp, gồm các nội dung cơ bản sau:

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;
- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;
- Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản;
- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp;
- Có tên trong danh sách các tổ chức 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.

* Tiêu chí đánh giá chấm điểm 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	<i>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</i>	5,0
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>	5,0
2.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	5,0
2.1	<i>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</i>	2,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	<i>thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)</i>	
2.2	<i>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)</i>	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 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>	2,0
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>	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 trong 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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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	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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	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 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.	4,0
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 người có tài sản đấu giá 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 phạm vi tỉnh Bắc Ninh, không bao gồm trụ sở chi nhánh.	4,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	Tổng số điểm	100

Người có tài sản chấm điểm theo Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản trên.

5. Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Hồ sơ tham gia lựa chọn do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản xây dựng bằng bản giấy, có dấu xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bao gồm thông tin đầy đủ về các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần quy định tại mục 3 thông báo này kèm theo bản tự chấm điểm theo các tiêu chí nêu trên.

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. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể gửi kèm theo bản đánh máy hoặc bản chụp các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ tham gia lựa chọn của mình.

(Các đơn vị chịu trách nhiệm trước pháp luật về hồ sơ đăng ký nếu phát hiện trường hợp có sự gian dối trong hồ sơ đăng ký thì người có tài sản có quyền từ chối không chấm điểm đối với hồ sơ đó).

6. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá:

Thời gian nhận hồ sơ: Từ ngày 04/11/2025 đến hết ngày 06/11/2025 (nộp trong giờ hành chính).

Hình thức nộp hồ sơ: Hồ sơ đăng ký phải nộp trực tiếp tại địa điểm nộp hồ sơ (không nhận hồ sơ qua đường bưu điện).

Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu còn hiệu lực của cơ quan, đơn vị cử đến (trong trường hợp người đến nộp hồ sơ không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản), Căn cước công dân (hoặc Căn cước).

Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- tỉnh Bắc Ninh, địa chỉ: Tổ dân phố 4, phường Đa Mai, tỉnh Bắc Ninh (Chấp hành viên Nguyễn Mạnh Chiến, số điện thoại 0986912805)/.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS Bắc Ninh;
- Công TTĐT quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Viện KSND KV1 -Bắc Ninh.;
- Lưu: VT, HSTHA..



Nguyễn Mạnh Chiến