

Số: 805/TB-THADSKV2

Bắc Ninh, ngày 04 tháng 11 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 năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và được sửa đổi, bổ sung năm 2022;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

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 34/2024/QĐST-DS ngày 03/7/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định dân sự sơ thẩm số 23/2025/QĐ-SCBSBA ngày 09/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2, tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 06/QĐ-CCTHADS ngày 29/10/2024 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 136/QĐ-CCTHADS ngày 28/4/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 05/QĐ-THADS ngày 18/8/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Bắc Ninh.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 266/2025/909/CT-TPV ngày 17/10/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và Giám định Tiên Phong (TPV);

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá tài sản số 757/THADS-KV2 ngày 27/10/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Bắc Ninh.

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 03/11/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Bắc Ninh.

Do người được thi hành án và người phải thi hành án không thỏa thuận được về tổ chức bán đấu giá và người được thi hành án từ chối việc thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá tài sản nên Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh cần lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản bán 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 sử dụng đất diện tích 360,3 m², tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Đức Thịnh, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang (Nay là thôn Đức Thịnh, xã Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Ninh); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 360,3 m²;

Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Được UBND huyện Hiệp Hoà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/11/2007 đứng tên ông Hà Văn Trường và bà Nguyễn Thị Hằng.

* Tài sản gắn liền trên đất kê biên gồm:

- 01 (Một) bán mái trước nhà ở giáp quốc lộ 37, tường xây 110, cửa xếp sắt, trần nhựa mái lợp Proximăng, kích thước $4,3 \times 5 = 21,5 \text{ m}^2$.

- 01 (Một) ngôi nhà ở hai tầng tường xây 220, cửa chính ngôi nhà bằng gỗ, cửa phụ, cửa các phòng làm bằng nhôm kính, nền nhà lát gạch men 25×25 , cầu thang ốp gạch men, tay vịn cầu thang làm bằng bê tông cốt thép. Tầng hai đồ trần 50%, một phần mái khung gỗ lợp ngói và mái lợp Proximăng, không có công trình phụ.

Diện tích tầng 1 là $10,5 \times 5 = 52,5 \text{ m}^2$ x 02 tầng = 105 m^2 .

- Nhà ở hai tầng phía sau: Ngôi nhà có cửa đi, cửa phụ bằng gỗ ô kính công trình khép kín (Nhà tắm, nhà bếp tầng 1). Tầng hai đồ một phần trên nhà tắm, kích thước tầng 1 là $7,6 \times 5 = 38 \text{ m}^2$, kích thước tầng 2 là $4,6 \times 5 = 23 \text{ m}^2$. Tổng diện tích 02 tầng là 61 m^2 (nhà không có cầu thang).

Hai ngôi nhà của ông Hà Văn Trường và bà Nguyễn Thị Hằng trên được xây dựng vào khoảng năm 1995.

- Bếp xây tường 110 mái khung gỗ kết hợp tre lợp Proximăng diện tích $3,6 \times 4,1 = 14,8 \text{ m}^2$ và đoạn tường gạch xây chắn cạnh từng bếp có diện tích 3 m^2 .

- Lán chứa vật liệu xây dựng làm bằng cột gỗ, mái khung gỗ lợp Proximăng có diện tích $11,3 \times 2,4 = 27,1 \text{ m}^2$.

- Tường giáp công xây gạch 110 + 01 trụ công có diện tích $1,6 \times 2,8 = 4,5 \text{ m}^2$.

- Cổng gồm 02 cánh, khung cổng bằng thép hộp bản lưới B40, diện tích $2,8 \times 3,7 = 10,4 \text{ m}^2$.

- Đường bê tông có diện tích $2,4 \times 35,8 = 86 \text{ m}^2$.

- Một phần công trình phụ của hộ ông Dũng xây trên phần đất kê biên của ông Trường, bà Hằng, có diện tích $0,3 + 1,5 : 2 \times 6,4 = 5,8 \text{ m}^2$, mái khung sắt hộp lợp tôn, tường xây 110.

- Cây trồng trên đất: 02 cây bưởi có đường kính 12cm, 01 cây soài có đường kính 25 cm và 01 cây ngũ da bì.

Giá khởi điểm để đưa ra bán đấu giá là: **11.503.938.000đ** (Bằng chữ: Mười một tỷ, năm trăm linh ba triệu, chín trăm ba mươi tám nghìn đồng).

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Bắc Ninh thông báo đề các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản biết, đăng ký.

3. 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 như sau:

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.	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 dung trong phương án)	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.	<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, đùm 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)</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	<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.	<p>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)</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	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	<p>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:</p> <p>Số điểm của B = (U x 3)/Y</p>	
4.3	<p>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</p>	
5.	<p>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)</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p>	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.	<p>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p>	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.	<p>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</p>	4,0

	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.	
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 từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với chi cục THADS huyện Hiệp Hòa, 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
3.	Có 06 đấu giá viên làm việc tại tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đến thời điểm nộp hồ sơ tham gia lựa chọn	1,0
Tổng số điểm		100

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

- Văn bản đăng ký tham gia;
- Hồ sơ năng lực;
- Và các tài liệu khác có liên quan.

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

- **Thời gian nhận hồ sơ:** Từ ngày 04/11/2025 đến hết ngày 07/11/2025 (nộp trong giờ hành chính).

- **Hình thức nộp hồ sơ:** Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải nộp trực tiếp tại địa điểm nộp hồ sơ (*không nhận hồ sơ đăng ký gửi qua đường bưu điện*).

- **Địa điểm nộp hồ sơ:** Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Bắc Ninh, địa chỉ: Đường Dương Quốc Cơ, tổ dân phố Dục Quang, phường Việt Yên, tỉnh Bắc Ninh (Chấp hành viên Nguyễn Văn Khởi, số điện thoại 0984826145)/.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Bắc Ninh và của Cục QLTHADS;
- Công TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản;
- VKSND khu vực 2- Bắc Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Khởi