

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: 177/TB-THADSKV6

Bắc Ninh, ngày 02 tháng 02 năm 2026

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 Bản án số 10/KDTM-ST ngày 24/5/2017 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2); Bản án số 39/KDTM-PT ngày 30/3/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 60/QĐ-CCTHADS ngày 13/01/2020 và Quyết định thi hành án chủ động số 995/QĐ-CCTHADS ngày 21/8/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản thi hành án số 04/QĐ-CTHADS ngày 10/10/2018 của Chấp hành viên Cục Thi hành hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 067/2025/1635/CT-VAAE ngày 10/7/2025 của Công ty cổ phần giám định và thẩm định tài sản Việt Nam;

Căn cứ Thông báo số 126/TB-THADSKV6 ngày 26/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh về việc sửa đổi, bổ sung thông báo về thi hành án;

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:

- Công chính: Trần bê tông, nền lát đá, diện tích $8,5\text{m} \times 5,7\text{m} = 48,45\text{m}^2$, 01 công xếp sắt, diện tích $3,8\text{m} \times 1,3\text{m} = 4,94\text{m}^2$.

- Phòng thu ngân: Diện tích $(3,7\text{m} \times 3\text{m}) + (1,1\text{m} \times 2,3\text{m}) = 13,63\text{m}^2$. Nền lát gạch men đỏ, trần ốp gỗ, có 01 cửa trước pano gỗ kính; 01 vệ sinh (01 bệ, 01 chậu rửa).

- 01 (một) bể tròn nhỏ: sâu 01m, thể tích 12m^3 .

- 01 (một) bể to: Sâu 1,6m, thể tích $(17,7\text{m} \times 24\text{m}) \times 1,6\text{m} = 679,68\text{m}^3$.

- Khu bếp: 01 tầng, có diện tích $5,5\text{m} \times 16,7\text{m} = 91,85\text{m}^2$ đồ trần bê tông, cửa pano gỗ kính; nền lát gạch men đỏ.

- 02 (hai) sân tennis có diện tích 1.296m^2 nền bê tông, hàng rào chắn khung sắt, lưới B40. Kích thước mỗi sân $18\text{m} \times 36\text{m}$.

- Phòng ăn: Diện tích $4\text{m} \times 4\text{m} = 16\text{m}^2$ nền lát gạch men đỏ, trần ốp gỗ, mái lợp ngói, tường ốp gỗ kính, có 01 cửa trước pano gỗ kính, 01 vệ sinh (01 bệ, 01 chậu rửa, 01 labo).

- Bể cá 02 tầng: Diện tích $3,3\text{m} \times 1,4\text{m} = 4,62\text{m}^2$.

- Sân nội bộ (sân gạch) diện tích 550m^2 .

- Sân khấu nổi (hàn sắt) diện tích 20m^2 .

- Kho phụ trợ phía sau sân tennis: Cột sắt, khung sắt, vì kèo sắt, mái và tường bao xung quanh bằng tôn, có 02 cửa khung sắt lưới B40, mỗi cửa có 02 cánh, diện tích mỗi cửa $2,5\text{m} \times 4\text{m} = 10\text{m}^2$. Diện tích kho $60\text{m} \times 4\text{m} = 240\text{m}^2$.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm đường đi cấp thoát nước, điện chiếu sáng, điện sinh hoạt.

- Cây cối, lâm lộc: 01 (một) cây Lộc Vừng đường kính khoảng 12cm; 01 (một) cây Sung đường kính khoảng 25cm; 01 (một) cây Ngọc Lan đường kính khoảng 25cm; 01 (một) cây Đa đường kính khoảng 1m; 01 (một) cây Lộc Vừng đường kính khoảng 50cm; 01 (một) cây Xoài đường kính khoảng 40cm; 01 (một) cây Vối đường kính khoảng 25cm; 01 (một) cây Hoa Sữa đường kính khoảng 50cm; 01 (một) cây Vối đường kính khoảng 45cm; 01 (một) cây Vối đường kính khoảng 25cm; 01 (một) cây Xoài đường kính khoảng 80cm; 01 (một) cây Lộc Vừng hai thân, một thân đường kính khoảng 30cm, một thân đường kính khoảng 12cm; 01 (một) cây hoa Sữa đường kính khoảng 50cm; 01 (một) cây hoa Ngọc Lan đường kính khoảng 30cm; 01 (một) cây Khế đường kính khoảng 15cm; 01 (một) cây Mít đường kính khoảng 15cm; 01 (một) cây Đào Tiên đường kính khoảng 15cm; 01 (một) cây Cóc đường kính khoảng 25cm; 01 (một) cây thân gỗ đường kính khoảng 35cm - 40cm.

Toàn bộ tài sản trên gắn liền với quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm có diện tích $4.087,6 \text{ m}^2$, địa chỉ thửa đất tại phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 406613, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T00421/QĐ-706 do UBND tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 31/5/2007 cho chủ sử dụng đất là Công ty TNHH Long Vân.

Giá khởi điểm là 6.049.700.000đ (Sáu tỷ, không trăm bốn mươi chín triệu, bảy 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.

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 02 tháng 02 năm 2026 đến hết ngày 04 tháng 02 năm 2026.

IV. Hình thức nộp hồ sơ:

- Trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – Bắc Ninh, địa chỉ: Số 02 đường Nguyễn Phi Yến Lan, phường Kinh Bắc, 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 6-Bắc Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN**Đương Văn Phúc**