

Số: 119/TB-THADS.KV2

Bắc Ninh, ngày 09 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO

Công khai về việc lựa chọn tổ chức bán 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 Bản án số 02/2023/KDTM-ST ngày 27/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2- Bắc Ninh); Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 03/2023/QĐ-PT ngày 15/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 47/QĐ-CCTHADS, ngày 21/4/2025 và Quyết định thi hành án chủ động số 11/QĐ-CCTHADS, ngày 11/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 32/QĐ-THADS ngày 11/12/2025 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 167/2026/0032-PD/CTTĐG ngày 02/02/2026 của Công ty cổ phần giám định và thẩm định giá Phương Đông.

Do các đương sự không thỏa thuận được về giá tài sản đã kê biên, không thỏa thuận được tổ chức bán đấu giá tài sản đã kê biên nên Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Bắc Ninh; Địa chỉ: Số 02, đường Dương Quốc Cơ, tổ dân phố Dục Quang, phường Việt Yên, 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 sử dụng đất ở:**

Thửa đất số 128, tờ bản đồ: 19, diện tích: 100,8m²(ODT), số phát hành AM 216729, số vào sổ cấp GCN H02116 do UBND huyện Việt Yên cấp ngày 26/6/2008(Theo giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 26/6/2008). Theo hiện trạng đo đạc ngày 25/8/2025 thì QSDĐ có tổng diện tích đất ở 100,0m²(ODT) thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ 100. Chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Phương và bà Đỗ Thị Thoán; Địa chỉ thửa đất: Dục Quang, TT Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang(nay là TDP Dục Quang, phường Việt Yên, tỉnh Bắc Ninh) (Có sơ đồ đất kê biên kèm theo).

***Tài sản gắn liền với đất là:**

- 01 nhà ở cấp 3 loại 2 gồm 03 tầng có diện tích là 94,86m²/sàn(Hiện trạng nhà xây thô đã chất nhưng chưa sơn, nhà xây dựng năm 2011 đến năm 2012 cải tạo xây dựng thêm 02 tầng phía trên loại nhà ống khép kín. Nhà có cầu thang đi bộ gồm 03 phòng ngủ có cửa làm bằng gỗ, 03 nhà vệ sinh có cửa nhôm, 01 phòng thờ, 01 phòng bếp, 01 phòng khách).

- 01 bán mái trước nhà lợp tôn khung sắt có diện tích 17,66m²

- 01 cửa xếp bằng sắt, cao 3m, rộng 5,09m

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

Giá khởi điểm làm tròn: 6.570.343.000đ(Sáu tỷ, năm trăm bảy mươi triệu, ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

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

Theo quy định tại Khoản 4, Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp, cụ thể:

*** 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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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.	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)	4,0
3.	Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá	4,0

1111
 1111
 1111
 1111
 DAN

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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.	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.	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.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề 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.	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	<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.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức	3,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	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.	
4.1	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (A) có tổng số cuộc đấu giá thành công 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 công 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 công 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.	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên là Giám đốc Trung tâm	4,0



TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	<p><i>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></p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p>	
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.	<p><i>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</i></p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p>	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.	<p><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></p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p>	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.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	1,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	<i>(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.	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
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.

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 ưu tiên lựa chọn tổ chức có số lượng cuộc đấu giá thành có mức chênh lệch giữa giá trúng đấu giá và giá khởi điểm trên 10% nhiều hơn.

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, có số lượng cuộc đấu giá thành có mức chênh lệch giữa giá trúng đấu giá và giá khởi điểm trên 10% bằng nhau thì người có tài sản đấu giá xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.

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).

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 đấu giá

- **Thời gian nộp hồ sơ:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc liên tiếp, kể từ thời điểm đăng thông báo trên Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản và Trang thông tin điện tử Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh (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 2, tỉnh Bắc Ninh; Địa chỉ: Số 02, đường Dương Quốc Cơ, Tổ dân phố Dục Quang, phường Việt Yên, tỉnh Bắc Ninh (Chấp hành viên Nguyễn Thị Phi Diệp, số điện thoại 0966268080)./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Bắc Ninh(để đăng tải);
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS(để đăng tải);
- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2;
- Lưu: VT, HSTHA

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Phi Diệp