

Mẫu số: D23-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THADS TỈNH BÌNH ĐỊNH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THỊ XÃ HOÀI NHƠN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1331/TB-CCTHADS

Hoài Nhơn, ngày 4 tháng 6 năm 2024

## 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;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 212/2023/DSST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 1139/2023/QĐ-SCBSQĐ ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 15/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 54/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số 22/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn;

*Căn cứ Biên bản kê biên và Biên bản về việc không thỏa thuận được về tổ chức thẩm định giá ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova*

*Địa chỉ: Số 728-730 đường Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.*

*Căn cứ Thông báo số 1227/TB-CCTHADS ngày 24 tháng 5 năm 2024 về việc thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá tài sản của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn,*

Do các đương sự không thỏa thuận được về tổ chức bán đấu giá nên Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định địa chỉ khu phố 5, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản đã kê biên sau:

Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất 1467 (nếu có) tại thửa đất số 1467, tờ bản đồ số 27, diện tích 340,7m<sup>2</sup> (trong đó có 40m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, 300,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại khu phố Đệ Đức 3, phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 730637, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS04579 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 16/12/2021 mang tên ông Nguyễn Văn Đệ sinh năm 1973, địa chỉ: 201 A13 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội. Nơi cư trú: khu phố Đệ Đức 3, phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định, có giới cận như sau:

Đông giáp thửa đất số 1468

Tây giáp thửa đất số 1466

Nam giáp đường bê tông

Bắc giáp thửa đất số 1034.



**Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 1.317.041.000 đồng (Một tỷ ba trăm mười bảy triệu không trăm bốn mươi một nghìn đồng).

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn thông báo đề các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

**Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:** theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản, Điều 3 và Phụ lục I ban hành theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ tư pháp và các tiêu chí khác do Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định quy định.

- Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;

- Có phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;

- Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản

- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá phải phù hợp, rõ ràng, công khai

- Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ tư pháp công bố năm gần nhất.

- Các tiêu chí khác do người có tài sản quyết định.

- **Hồ sơ đăng ký gồm:** Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ bán đấu giá, hồ sơ năng lực (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ bán đấu giá, dịch vụ công ty cung cấp, mô hình, quy trình thực hiện, nhân sự, giấy tờ pháp lý, dự án tiêu biểu, Quyết định quy định mức giá tính phí của Công ty.....); Bảng tự chấm điểm các tiêu chí, đánh giá tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Phụ lục I ban hành theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ tư pháp và các tài liệu khác có liên quan.

Tổ chức bán đấu giá cung cấp bản chính hoặc sao y 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. Cơ quan thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức bán đấu giá không được lựa chọn.



**Thời gian nộp hồ sơ:** từ ngày 04 tháng 6 năm 2024 đến hết ngày 06 tháng 6 năm 2024.

**Hình thức nộp hồ sơ:** trực tiếp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn.

Người nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu hoặc chứng minh nhân dân bản gốc.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định thông báo việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản thi hành án cho các tổ chức bán đấu giá biết, tổ chức bán đấu giá tài sản đáp ứng đầy đủ các tiêu chí nêu thì trên liên hệ với Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn để nộp hồ sơ tham gia tổ chức đấu giá theo quy định.

**Địa chỉ nộp hồ sơ:** Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định. Địa chỉ: khu phố 5, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

**Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- Viện kiểm sát nhân dân TX Hoài Nhơn;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trịnh Thị Thu Thanh**



**PHỤ LỤC I**

**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**  
(Kèm theo Thông báo số 1.331 /TB-CCTHADS ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn)

<b>TT</b>	<b>NỘI DUNG</b>	<b>MỨC TỐI ĐA</b>
<b>I</b>	<b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>	<b>23,0</b>
<b>1</b>	<b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>11,0</b>
1.1	Có trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng kèm theo thông tin liên hệ (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...)	6,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện	5,0
<b>2</b>	<b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>8,0</b>
2.1	Có máy in, máy vi tính, máy chiếu, thùng đựng phiếu trả giá bảo đảm an toàn, bảo mật và các phương tiện khác bảo đảm cho việc đấu giá	4,0
2.2	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; nơi tổ chức cuộc đấu giá	4,0
<b>3</b>	<b>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</b>	<b>2,0</b>
<b>4</b>	<b>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</b>	<b>1,0</b>
<b>5</b>	<b>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</b>	<b>1,0</b>
<b>II</b>	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</b>	<b>22,0</b>
<b>1</b>	<b>Phương án đấu giá đề xuất việc tổ chức đấu giá đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tính công khai, minh bạch, khách quan</b>	<b>4,0</b>
<b>2</b>	<b>Phương án đấu giá đề xuất thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, buổi công bố giá thuận lợi cho người tham gia đấu giá; hình thức đấu giá,</b>	<b>4,0</b>



	<i>bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao</i>	
3	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giá</i>	4,0
4	<i>Phương án đấu giá đề xuất thêm các địa điểm, hình thức niêm yết, thông báo công khai khác nhằm tăng mức độ phổ biến thông tin đấu giá</i>	4,0
5	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá</i>	3,0
6	<i>Phương án đấu giá đề xuất các giải pháp giải quyết các tình huống phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá</i>	3,0
III	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</b>	<b>45,0</b>
1	<i>Trong năm trước liền kề đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá (Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện. Người có tài sản không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5</i>	6,0
1.1	<i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>	2,0
1.2	<i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>	3,0
1.3	<i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i>	4,0
1.4	<i>Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng</i>	5,0
1.5	<i>Từ 30 hợp đồng trở lên</i>	6,0
2	<i>Trong năm trước liền kề đã tổ chức đấu giá thành các cuộc đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá có mức chênh lệch trung bình giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm (Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện. Người có tài sản không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc</i>	18,0



	<b>2.5</b>	
2.1	Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)	10,0
2.2	Từ 20% đến dưới 40%	12,0
2.3	Từ 40% đến dưới 70%	14,0
2.4	Từ 70% đến dưới 100%	16,0
2.5	Từ 100% trở lên	18,0
3	<b>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)</b> <b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</b>	<b>5,0</b>
3.1	Dưới 03 năm	3,0
3.2	Từ 03 năm đến dưới 05 năm	4,0
3.3	Từ 05 năm trở lên	5,0
4	<b>Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</b> <b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3</b>	<b>3,0</b>
4.1	01 đấu giá viên	1,0
4.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	2,0
4.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	3,0
5	<b>Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản (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)</b>	<b>4,0</b>



	<b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3</b>	
5.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	2,0
5.2	Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	3,0
5.3	Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	4,0
6	<b>Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng</b> <b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</b>	5,0
6.1	Dưới 50 triệu đồng	2,0
6.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	3,0
6.3	Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	4,0
6.4	Từ 200 triệu đồng trở lên	5,0
7	<b>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</b> <b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</b>	3,0
7.1	Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)	2,0
7.2	Từ 03 nhân viên trở lên	3,0
8	<b>Có người tập sự hành nghề trong tổ chức đấu giá tài sản trong năm trước liền kề hoặc năm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn</b>	1,0
IV	<b>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</b> <b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</b>	5,0
1	Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính	3,0
2	Giảm dưới 20% mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định)	4,0



	<i>của Bộ Tài chính)</i>	
3	<i>Giảm từ 20% trở lên mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)</i>	5,0
V	<b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>	5,0
1	Có trụ sở hoặc Chi nhánh tại Bình Định	2,0
2	Tổ chức đấu giá không bị người tham gia đấu giá, tổ chức, cá nhân có liên quan khiếu nại, tố cáo trong thời hạn 03 năm tính từ ngày đăng thông báo của Chi cục Thi hành án dân sự;	2,0
3	Đấu giá thành công các tài sản đấu giá cùng loại mà Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn đã ký hợp đồng bán đấu giá có giá trị cao hơn giá khởi điểm trở lên.	1,0
<b>Tổng số điểm</b>		<b>100</b>
VI	<b>Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>	
1	<i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Đủ điều kiện</i>
2	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Không đủ điều kiện</i>

