

Số: 27 /TB-CCTHADS

Quy Nhơn, ngày 20 tháng 02 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;*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.*

*Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp;*

*Căn cứ Bản án số: 224/2023/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 365/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 10 năm 2023 và số 392/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 33/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 159/2025/008/CT.VNA.BĐ ngày 11 tháng 02 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá VNA.*

Do các bên đương sự: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (bên được thi hành án) không thỏa thuận việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, nên Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có các nội dung như sau:

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

- Người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn;

- Địa chỉ: Số 154 đường Cần Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;

**2. Tên tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số: Lô 09 khu ĐC-03, tờ bản đồ số: ....., diện tích: 55,0m<sup>2</sup>, tại địa chỉ: Khu TĐC thuộc dự án KDC Hưng Thịnh (nay là số 62, đường Nguyễn Thị Yến), phường Ghềnh Ráng, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CU 752388; số vào sổ cấp GCN: CS02852 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 10/04/2020 đứng tên bà Lâm Thị Loan).

- Quyền sử dụng đất kê biên: Diện tích: 55,0 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số: Lô 09 khu ĐC-03, tờ bản đồ số: ..... Loại đất: đất ở đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài.

- Tài sản gắn liền trên đất kê biên: Nhà ở riêng lẻ (03 tầng); diện tích xây dựng: 55,0m<sup>2</sup>, diện tích sàn: 181,4m<sup>2</sup>. Kết cấu chung: Khung chịu lực đúc bê tông cốt thép, mái đúc bê tông cốt thép, nền lát gạch Ceramic, tường sơn nước có bả matic.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập vào lúc 08 giờ 00 ngày 30/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn).

**3. Giá khởi điểm của tài sản:** 3.757.160.000 đồng (ba tỷ bảy trăm năm mươi bảy triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng).

**4. Tiêu chí lựa chọn 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;

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

- Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;

- Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

- Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

(Đính kèm theo bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản)

**5. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:**

- Thời gian: Từ ngày 20/02/2025 đến hết ngày 24/02/2025 (trong giờ hành chính);

- Địa điểm: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn; Địa chỉ: Số 154 đường Cần Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Số điện thoại liên hệ: 02563.747.141.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của các thông tin trong hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản của mình. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

**\* Lưu ý:**

- Hồ sơ đăng ký nộp hồ sơ trực tiếp, không nhận hồ sơ qua đường Bưu điện;

- Người nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu và CCCD.

Vậy, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản biết và nộp hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- VKSND TP. Quy Nhơn;
- Trang TTĐT CTHADS tỉnh Bình Định;
- Cổng TTĐT quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



Lê Trần Huân



**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM  
TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

(Đính kèm theo Thông báo số 275/TB-CCTHADS, ngày 20/02/2025)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
<b>I</b>	<b>Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>	
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
<b>II</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>19,0</b>
<b>1.</b>	<b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>10,0</b>
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
<b>2.</b>	<b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>5,0</b>
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
<b>3.</b>	<b>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</b> <b>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</b>	<b>2,0</b>
<b>4.</b>	<b>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</b>	<b>1,0</b>



5.	<b>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</b>	<b>1,0</b>
<b>III</b>	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</b>	<b>16,0</b>
1.	<b>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</b>	<b>4,0</b>
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.	<b>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)</b>	<b>4,0</b>
3.	<b>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</b>	<b>4,0</b>
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2,0
3.2	Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá	2,0
4.	<b>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</b>	<b>4,0</b>
<b>IV</b>	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>	<b>57,0</b>
1.	<b>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)</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	<b>15,0</b>
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12,0
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	13,0
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá	14,0
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15,0
2.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	<b>7,0</b>
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có	4,0

	<i>cuộc đấu giá thành nào)</i>	
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.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</b> (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.	<b>7,0</b>
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.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</b> (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.	<b>3,0</b>
4.1	<i>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</i>	3,0
4.2	<i>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 x 3)/Y</i>	
4.3	<i>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</i>	
5.	<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</b>	<b>7,0</b>



	<b>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> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 05 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.	<b>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	<b>4,0</b>
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.	<b>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)</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	<b>4,0</b>
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.	<b>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	<b>5,0</b>
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	3,0

8.2	Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	4,0
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5,0
9.	<b>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)</b> 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	<b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>	8,0
1	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá là tài sản Thi hành án trong năm 2024	2,0
2	Trụ sở chính trên địa bàn tỉnh Bình Định	4,0
3	Tiêu chí khác: Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có nhiều nhân viên nhất (trừ Đấu giá viên), làm việc theo hợp đồng lao động, tham gia đóng bảo hiểm xã hội đầy đủ	2,0
<b>Tổng số điểm</b>		<b>100</b>



