

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH BÌNH DƯƠNG  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN PHÚ GIÁO

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

Số: 109.../TB-CCTHADS

Phú Giáo, ngày 22 tháng 02 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản**

Căn cứ điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (Được sửa đổi, bổ sung năm 2014)

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức bán đấu giá;

Căn cứ Bản án số 93/2021/DS-PT ngày 15 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Bản án số 16/2020/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 595/QĐ-CCTHADS, ngày 17 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 19/QĐ-CCTHADS, ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 15BDS/2024/CT.ĐA ngày 19 tháng 02 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á.

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 22/02/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương thông báo việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản để thi hành án, cụ thể như sau:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Địa chỉ: Số 08, đường Bà Huyện Thanh Quan, khu phố 2, thị trấn Phước Vĩnh, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

2. Tài sản đấu giá:

a) Quyền sử dụng đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 663,5 m<sup>2</sup> (Mục đích sử dụng: 200 m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, 463,5 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 34; tọa lạc tại: ấp 6, xã An Linh, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương và các tài sản gắn liền trên phần diện tích đất kê biên. Thửa đất



đã được Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số BO 626827 (Số vào sổ CH02040), cấp ngày 30/8/2013 cho hộ bà Đỗ Thị Bé; cập nhật biến động ngày 18/4/2015 từ cấp cho hộ bà Đỗ Thị Bé thành cấp cho bà Đỗ Thị Bé.

b) Tài sản gắn liền đất:

- 01 (một) căn nhà xây cấp 4 có tổng diện tích 111,83m<sup>2</sup>, có kết cấu: Tường xây gạch, cột gạch, nền gạch men, mái tôn, trần la phong bằng tôn (Trong đó phần phía trước xây dựng bằng nhôm – kính có diện tích 22,26m<sup>2</sup>); mái che nhà chính có kết cấu: cột, kèo bằng sắt, mái lợp tôn, diện tích 60,11m<sup>2</sup>.

- 01 (Một) nhà kho tạm có tổng diện tích 133,21m<sup>2</sup> có kết cấu: cột, kèo sắt, mái tôn, nền xi măng và gạch men, tường xây gạch lửng rào khung lưới B40, tôn, khung sắt hộp và khung nhôm – kính;

- 01 (Một) chuồng nuôi gia súc có diện tích 20m<sup>2</sup> có kết cấu: cột gạch, mái tôn, nền xi măng, tường xây gạch lửng cao 1,1m;

- 02 (Hai) bể nước: bể 01 có thể tích 3,26m<sup>3</sup>, bể 02 có thể tích 2,38m<sup>3</sup> được xây bằng gạch;

- Hàng rào phía trước có chiều dài 16,9m có kết cấu: chân tường xây bằng gạch cao 1,1m, rào khung sắt cao 1,3m, cột trụ bằng bê tông cao 2,4m (có 07 trụ);

- Cổng chính gồm: 02 cột trụ bên tông cốt thép cao 2,8m, cánh cổng bằng sắt dài 4,1m;

- Hàng rào hướng Đông có kết cấu: xây bằng gạch, cao 1,7 m, dài 27,2m, phía trên gắn khu sắt cao 0,4m;

- Cây trồng trên đất: 01 (một) cây Vũ Sữa khoảng 10 năm tuổi; 03 (ba) cây Bưởi và 03 (ba) cây Sầu Riêng khoảng 03 năm tuổi; 01 (một) cây Xoài và 05 cây Mít khoảng 05 năm tuổi; 02 (hai) cây Táo và 01 (Một) cây Lựu khoảng 02 năm tuổi.

Giá trị quyền sử dụng đất theo biên bản kê biên ngày 21/12/2023 là: 929.606.500 (Chín trăm hai mươi chín triệu sáu trăm lẻ sáu nghìn năm trăm đồng);

Giá trị tài sản gắn liền đất (Cây trồng và các công trình xây dựng gắn liền đất) theo biên bản kê biên ngày 21/12/2023 là: 595.165.102 (Năm trăm chín mươi lăm triệu một trăm sáu mươi lăm nghìn một trăm linh hai đồng).

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 1.524.771.602 (Một tỷ năm trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm bảy mươi một nghìn sáu trăm linh hai đồng).

Tiêu chí đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản: Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức bán đấu giá (Có Phụ lục kèm theo thông báo này).

Hồ sơ đăng ký của tổ chức đấu giá: Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản, hồ sơ năng lực của tổ chức đấu giá tài sản và các tài liệu khác có liên quan. Chi cục không hoàn trả lại hồ sơ đối với những tổ chức không được lựa chọn.

Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá: 03 (Ba) ngày làm việc kể từ ngày đăng Thông báo.

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương; Địa chỉ: Số 08, đường Bà Huyện Thanh Quan, khu phố 2, thị trấn Phước Vĩnh, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (Điện thoại liên hệ: 02743.674.439).

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết và đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ bán đấu giá./.

**Nơi nhận:**

- Công TT QG đấu giá tài sản;
- Cục THADS Bình Dương (Đề đăng trên Trang TTĐT của Cục, Tổng Cục);
- Đương sự;
- VKSND huyện Phú Giáo;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Minh Hải**





**Phụ lục**  
**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**  
*(Kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)*

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
<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>
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	11,0
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
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8,0
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
3	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động	2,0
4	Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến	1,0
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0
<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>
1	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	4,0
2	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, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao	4,0
3	Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giã	4,0
4	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	4,0
5	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá	3,0
6	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	3,0
<b>III</b>	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</b>	<b>45,0</b>
1	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	6,0

1.1	Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)	2,0
1.2	Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng	3,0
1.3	Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng	4,0
1.4	Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng	5,0
1.5	Từ 30 hợp đồng trở lên	6,0
2	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 2.5	18,0
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	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 3.1, 3.2 hoặc 3.3	5,0
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	Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3	3,0
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	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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3	4,0
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	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 Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4	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	Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2	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	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	1,0
<b>IV</b>	<b>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3	<b>5,0</b>
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 của Bộ Tài chính)	4,0
3	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)	5,0
<b>V</b>	<b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>	<b>5,0</b>
1	Tổ chức bán đấu giá có trụ sở chính tại tỉnh Bình Dương và có kinh nghiệm từ 10 năm trở lên	5,0
<b>Tổng số điểm</b>		<b>100</b>
<b>VI</b>	<b>Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>	
1	Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện
2	Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện



