

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH BÌNH DƯƠNG  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT

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

Số: 1997/TBLC-CCTHADS

Thủ Dầu Một, ngày 11 tháng 7, 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 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;  
Căn cứ Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ tư pháp;  
Căn cứ các Bản án số 121/2022/DSST ngày 27/9/2022; Trích lục án số 161/2022/TLBA-DS ngày 09/11/2022; Bản án số 14/2022/DSST ngày 08/4/2022; Trích lục án số 44/2022/TLBA-DS ngày 23/5/2022; Bản án số 17/2022/DSST ngày 12/4/2022; Trích lục án số 57/2022/TLOĐ ngày 16/6/2022; Bản án số 34/2022/DSST ngày 13/6/2022; Trích lục án số 72/2022/TLDS ngày 27/7/2022; Bản án số 42/2022/DSST ngày 23/6/2022; Trích lục án số 101/2022/TLBA-DS ngày 01/8/2022; Bản án số 61/2022/DSST ngày 21/7/2022; Trích lục án số 105/2022/TLA-DS ngày 31/8/2022; Bản án số 139/2022/DSST ngày 29/9/2022; Trích lục án số 160/2022/TLA ngày 25/11/2022; Bản án số 77/2022/DSST ngày 11/8/2022; Trích lục án số 125/2022/TLA-DS ngày 23/9/2022 và Quyết định số 82/2023/QĐST-DS ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một;  
Căn cứ các Quyết định thi hành án số 978/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 6 năm 2022; số 1095/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 6 năm 2022; số 1135/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 6 năm 2022; số 01/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2022; số 61/QĐ-CCTHADS, 59/QĐ-CCTHADS, 63/QĐ-CCTHADS cùng ngày 05 tháng 10 năm 2022; số 306/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 11 năm 2022; số 517/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 12 năm 2022; số 641/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 01 năm 2023; số 754/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 02 năm 2023; số 947/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 3 năm 2023, số 581/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 12 năm 2023, số 1149/QĐ-CCTHADS ngày 12/4/2023; số 35/QĐ-CCTHADS ngày 04/10/2023 và số 393/QĐ-CCTHADS ngày 13/11/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;  
Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;  
Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 023/2024/BDV-CT ngày 10 tháng 4 năm 2024 của Công ty Cổ Phần thẩm định giá Bình Dương;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 902/TB-CCTHADS ngày 10/4/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;

Căn cứ Thông báo về việc quyền ưu tiên mua phần tài sản của người phải thi hành án trong khối tài sản thuộc sở hữu chung số 903/TB-CCTHADS ngày 10/4/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 16/7/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;

Do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản sau:

**1. Thông tin đơn vị có tài sản đấu giá**

- Tên đơn vị: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Địa chỉ: Khu 12, đường Thích Quảng Đức, phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

**2. Thông tin về tài sản, giá khởi điểm**

**2.1** Quyền sử dụng đất và Tài sản trên đất thuộc thửa đất 790, tờ bản đồ 13-2:

Stt	Hạng mục	Đvt	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
A1	Quyền sử dụng đất (thửa 790, tờ bản đồ 13-2)		210,80		2.464.252.000
1	Đất cây lâu năm (CLN)	m <sup>2</sup>	210,80	11.690.000	2.464.252.000
A2	Tài sản trên đất thuộc thửa đất 790, tờ bản đồ 13-2				305.997.640
1	Nhà cấp 4	m <sup>2</sup>	86,5	3.490.000	301.885.000
2	Hàng rào B40	m <sup>2</sup>	17,28	238.000	4.112.640
	<b>Tổng cộng (A1+A2)</b>				<b>2.770.249.640</b>

- Giá khởi điểm Quyền sử dụng đất và Tài sản trên đất thuộc thửa đất 790, tờ bản đồ 13-2 là: **2.770.249.640 đồng** (Hai tỷ bảy trăm bảy mươi triệu hai trăm bốn mươi chín ngàn sáu trăm bốn mươi đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế, phí và các lệ phí có liên quan.

**2.2** Quyền sử dụng đất và Tài sản trên đất thuộc thửa đất 788, tờ bản đồ 13-2

Stt	Hạng mục	Đvt	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
B1	Quyền sử dụng đất (thửa 788, tờ		115,50		1.462.895.000

	bản đồ 13-2)				
1	Đất ở	m <sup>2</sup>	70,00	13.300.000	931.000.000
2	Đất cây lâu năm (CLN)	m <sup>2</sup>	45,50	11.690.000	531.895.000
<b>B2</b>	<b>Tài sản trên đất thuộc thửa đất 788, tờ bản đồ 13-2</b>				<b>244.896.720</b>
1	Nhà cấp 4	m <sup>2</sup>	69,8	3.490.000	243.602.000
2	Hàng rào B40	m <sup>2</sup>	5,44	238.000	1.294.720
	<b>Tổng cộng (B1+B2)</b>				<b>1.707.791.720</b>

- Giá khởi điểm Quyền sử dụng đất và Tài sản trên đất thuộc thửa đất 788, tờ bản đồ 13-2 là: **1.707.791.720 đồng** (Một tỷ bảy trăm lẻ bảy triệu bảy trăm chín mươi một ngàn bảy trăm hai mươi đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế, phí và các lệ phí có liên quan.

### 2.3 Quyền sử dụng đất và Tài sản trên đất thuộc thửa đất 764, tờ bản đồ 13-2

Stt	Hạng mục	Đvt	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
<b>C1</b>	<b>Quyền sử dụng đất (thửa 764, tờ bản đồ 13-2)</b>				<b>3.638.901.000</b>
1	Đất ở	m <sup>2</sup>	97,90	13.300.000	1.302.070.000
2	Đất cây lâu năm (CLN)	m <sup>2</sup>	199,90	11.690.000	2.336.831.000
<b>C2</b>	<b>Tài sản trên đất thuộc thửa đất 764, tờ bản đồ 13-2</b>				<b>149.437.200</b>
1	Nhà cấp 4	m <sup>2</sup>	40,2	3.490.000	140.298.000
2	Hàng rào B40	m <sup>2</sup>	38,4	238.000	9.139.200
	<b>Tổng cộng (C1+C2)</b>				<b>3.788.338.200</b>

- Giá khởi điểm Quyền sử dụng đất và Tài sản trên đất thuộc thửa đất 764, tờ bản đồ 13-2 là: **3.788.338.200 đồng** (Ba tỷ bảy trăm tám mươi tám triệu ba trăm ba mươi tám ngàn hai trăm đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế, phí và các lệ phí có liên quan.

**Tiêu chí lựa chọn tổ chức tổ chức đấu giá tài sản:** Các Tổ chức Đấu giá tham gia tổ chức đấu giá phải hội đủ điều kiện, tiêu chí 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 hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và theo thang điểm sau đây:

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 liên kê 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 chắm	6,0

	điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5	
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>
	Có trụ sở chính trong tỉnh Bình Dương và có kinh nghiệm 10 năm trở lên	<b>5,0</b>
<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

#### Hồ sơ đăng ký bao gồm:

Hồ sơ năng lực của tổ chức bán đấu giá tài sản, giấy phép đăng ký kinh doanh và các giấy tờ khác có liên quan, phương án đấu giá tài sản, bảng chiết tính tạm thời thù lao dịch vụ bán đấu giá và chi phí khác trong việc tổ chức bán đấu giá tài sản...

**Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia:** từ ngày 17 tháng 7 năm 2024 đến hết ngày 19 tháng 7 năm 2024.

**Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Địa chỉ: Khu 12, đường Thích Quảng Đức, phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

**Lưu ý:** Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Chứng minh thư nhân dân hoặc Căn cước công dân. Những trường hợp không được lựa chọn sẽ không hoàn lại hồ sơ.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản được biết./.

**Nơi nhận:**

- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá;
- Cục THADS tỉnh (để đăng trên trang TTĐT và Cổng TTĐT của Tổng cục THADS);
- Lưu: VT./.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Thị Yến Thi**

