

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BÌNH DƯƠNG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ THUẬN AN

Mẫu số: D24-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

Số: 417/TB-THADS

Thuận An, ngày 03 tháng 3 năm 2025

THÔNG BÁO
Về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều 56 luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 24/QĐST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1991/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 7 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 07/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An;

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư số VC330/2025/32 ngày 17 tháng 02 năm 2025 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA;

Căn cứ thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 366/TB-CCTHADS ngày 24 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An;

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức bán đấu giá tài sản.

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Từ khi đăng tải công khai thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 366/TB-CCTHADS ngày 24 tháng 02 năm 2025, đến hết thời hạn nhận hồ sơ có 02 đơn vị tham gia đăng ký nộp hồ sơ là:

1. Công ty đấu giá hợp danh Bảo Phong, địa chỉ: tầng 5, số 167 An Trạch, phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Tp. Hà Nội, Chi nhánh Bình Dương: tầng 5, số 68 Hoàng Văn Thụ, phường Chánh Nghĩa, Tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

2. Công ty đấu giá hợp danh Công Lập, địa chỉ: số 29, đường số 8, KDC Hiệp Thành 3, khu 7, phường Hiệp Thành, Tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Sau khi xem xét hồ sơ năng lực của 02 đơn vị nêu trên, căn cứ Luật đấu giá tài sản; Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản, Chấp hành viên nhận xét như sau:

PHỤ LỤC II

KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (kèm theo Thông tư số 19/22024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

TT	NỘI DUNG	Mức tối đa	Công ty Công Lập	Công ty Bảo Phong
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	Đủ điều kiện	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		
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	19.0	19.0
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10.0	10.0	10.0
1.1	<i>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</i>	5.0	5.0	5.0
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>	5.0	5.0	5.0
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5.0	5.0	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	2.0	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	3.0	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	2.0	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	1.0	1.0
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1.0	1.0	1.0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	16.0	16.0	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	4.0	4.0
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2.0	2.0	2.0
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2.0	2.0	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	4.0	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	4.0	4.0
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2.0	2.0	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	2.0	2.0
4.	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giã, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>	4.0	4.0	4.0
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57.0	54.0	46.0
1.	<i>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)</i>	15.0	15.0	12.0
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12.0		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	15.0	
2.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i>	7.0	7.0	11.0
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	4.0		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	7.0	7.0
3.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</i>	7.0	7.0	0.0
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	Từ 50 cuộc trở lên	7.0	7.0	
4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên	3.0	3.0	1.0 Không liệt kê hay giấy tờ nào thể hiện trong hồ sơ năng lực
4.1	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất	3.0	3.0	
4.2	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề			
4.3	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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			1.0
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	7.0	6.0	6.0
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	6.0	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	4.0	4.0	3.0

6.1	01 đấu giá viên	2.0		
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3.0		3.0
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4.0	4.0	
7.	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	4.0	4.0	4.0
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	4.0	4.0
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề	5.0	5.0	4.0
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		4.0
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5.0	5.0	
9.	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	5.0	3.0	5.0
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3.0	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		5.0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8.0	8.0	0.0
1	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	1.0	1.0	

2	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá (trường hợp có nhiều tài sản đấu giá ở nhiều tỉnh, thành phố khác nhau thì chỉ cần trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá ở một trong số tỉnh, thành phố đó), không bao gồm trụ sở chi nhánh	4.0	4.0	
3	Tiêu chí khác (Trong năm trước liền kề tổ chức đấu giá có số lượng Hợp đồng dịch vụ đấu giá, Hợp đồng sửa đổi bổ sung (<i>phụ lục hợp đồng</i>) bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Bình Dương nhiều nhất và đồng thời có trụ sở chính tại tỉnh Bình Dương có kinh nghiệm hoạt động từ 10 năm trở lên)	3.0	3.0	
Tổng số điểm		100	97.0	81.0

Từ số điểm nêu trên, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An lựa chọn: Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập; Địa chỉ: số 29, đường số 8, Khu dân cư Hiệp Thành 3, Khu 7, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

Để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản các tài sản đã kê biên sau:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 2330, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.904,4m² (38m² CLN thuộc HLATĐB và 91m² CLN thuộc HLBVĐT). Mục đích sử dụng: 60m² đất ODT và 1.844,4m² CLN.

- Trên đất có: 01 cây chà mướt được khoảng 10 năm, 01 cây me khoảng 15 năm, 02 cây mít khoảng 07 năm, 01 cây mướp u khoảng 40 năm, 02 cây mướp cụt khoảng 150 năm, 01 cây xoài khoảng 30 năm, 01 cây mướp cụt khoảng 20 năm, 01 cây bòn bon khoảng 50 năm, 01 cây mướp cụt khoảng 100 năm, 03 cây cây điệp khoảng 10 năm, 01 cây sầu riêng khoảng 03 năm, 01 cây mướp cụt khoảng 10 năm, 01 cây xoài khoảng 07 năm, 01 cây bòn bon khoảng 10 năm, 01 cây bòn bon khoảng 30 năm, 01 cây bòn bon khoảng 15 năm, 01 cây mướp cụt khoảng 07 năm, 05 cây bòn bon khoảng 45 năm, 01 cây mít khoảng 15 năm, 01 cây sầu riêng khoảng 10 năm, 01 cây mướp cụt khoảng 20 năm, 01 cây mít khoảng 15 năm, 03 cây cau khoảng 15 năm, 02 cây dừa khoảng 12 năm, 02 cây mít khoảng 10 năm, 02 cây sầu riêng khoảng 08 năm, 01 cây xoài khoảng 45 năm, 01 cây dâu khoảng 05 năm, 01 cây xoài khoảng 07 năm, 05 cây sa kê khoảng 25 năm, 05 cây cau khoảng 07 năm, 20 cây chuối khoảng 1,5 năm, 01 cây mướp cụt khoảng 10 năm, 01 cây xoài khoảng 15 năm, 01 cây dâu khoảng 30 năm, 01 cây mít khoảng 45 năm, 01 cây mít khoảng 12 năm, 01 cây mướp cụt khoảng 35 năm, 01 cây mít khoảng 10 năm, 10 cây bòn bon khoảng 12 năm, 01 cây sầu riêng khoảng 07 năm,

01 cây mít khoảng 35 năm, 01 cây măng cụt khoảng 40 năm, 01 cây cau khoảng 20 năm, 03 cây bòn bon khoảng 40 năm.

Toàn bộ tài sản trên tọa lạc thửa đất số 2330, tờ bản đồ số 7 khu phố Bình Đức, phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương được Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR342745, sổ vào sổ CS10087 cho ông Nguyễn Hữu Hoàng vào ngày 10/5/2019.

Tổng giá trị tài sản đưa ra bán đấu giá: 30.060.111.000đ (Ba mươi tỷ không trăm sáu mươi triệu một trăm mười một ngàn đồng)

Vậy, thông báo để ông Nguyễn Hữu Hoàng và ông Phạm Văn Liệu biết./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh BD;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. Thuận An;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Từ Quyết Tiến