

Mẫu số: D23-THADS

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

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

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

Số: .....15A...../TB-THADS

Phú Giáo, ngày 12 tháng ...3... năm 2025

**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 78/2023/QĐST-DS, ngày 04 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 78/2023/QĐST-DS, ngày 04 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 41/2023/QĐCNHGT-DS, ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Bản án số 27/2024/DSST, ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Bản án số 28/2024/DSST, ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 59/2023/QĐCNHGT-DS, ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 11/QĐ-CCTHADS, ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1183/QĐ-CCTHADS, ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 32/QĐ-CCTHADS, ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1181/QĐ-CCTHADS, ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 67/QĐ-CCTHADS, ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1007/QĐ-CCTHADS, ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 605/QĐ-CCTHADS, ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 520/QĐ-CCTHADS, ngày 07 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số 02/QĐ-CCTHADS, ngày 05 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương,

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/74 ngày 07 tháng 3 năm 2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA.

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương

Do bà Nguyễn Thị Liệu - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Phước Vĩnh, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

1. Phần quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 34, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 720m<sup>2</sup> (Phần đất đo đạc thực tế theo bản vẽ số TĐ 2468.2024 ngày 08/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai là 718,2m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; có hành lang bảo vệ đường bộ là 60m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03905, số phát hành AL727152 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo cấp ngày 07/4/2008 cho ông Hồ Văn Mơ và bà Trần Hồng Nhung.

Phần đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa 311 của Trần Hữu Lợi;

Hướng Tây giáp thửa 586 của Hồ Hoàng Oanh;

Hướng Nam giáp thửa 586 của Hồ Hoàng Oanh;

Hướng Bắc giáp đường Bê Tông.

2. Tài sản gắn liền trên đất:

Hạng mục 1: Chuồng heo nền xây gạch cán xi măng, tường xây gạch cao 0,8m, cột bằng bê tông cốt thép, không lợp mái, có diện tích 5 x 10,2 = 51m<sup>2</sup>.

Hạng mục 2: Nhà cấp 4 nền lót gạch, tường xây gạch, mặt ngoài tô, mặt trong sơn nước, phòng khách trần tôn, diện tích 3,8 x 3,9 = 14,82m<sup>2</sup> xà gồ sắt, mái lợp tôn, nhà có tổng diện tích 8 x 15 = 120m<sup>2</sup> cửa đi và cửa sổ bằng sắt, kính.

Hạng mục 3: Mái hiên bên hông nhà, cột bằng sắtw, xà gồ sắt, mái lợp tôn, nền xi măng, có diện tích 3,7 x 20,5 = 75,85m<sup>2</sup>.

Hạng mục 4: Cột bằng sắt và bê tông kèo xà gồ bằng sắt có diện tích 5,5 x 8 = 44m<sup>2</sup>, mái lợp tôn nền lót gạch.

Hạng mục 5: hàng rào cột là cọc tiêu xây gạch bằng sắt, tường xây cao 0,3m phía trên là lưới B40 cao 1,2m có chiều dài 82,76m; 02 cột cổng mặt tiền

bằng bê tông cốt thép ốp gạch, cửa cổng bằng sắt có diện tích  $3,2 \times 3,2 = 10,24\text{m}^2$

Hạng mục khác: gồm 01 (Một) bồn nước nhựa phía sau nhà; 01 bàn thiên phía trước nhà xây gạch và tô mặt ngoài.

Nhà được xây dựng từ năm 2006.

Toàn bộ tài sản tọa lạc tại ấp 6, xã An Linh, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **1.193.599.000đ (Một tỷ một trăm chín mươi ba triệu năm trăm chín mươi chín nghìn đồng).**

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

**Tiêu chí lựa chọn 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 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15:

| 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>        |
| 1.        | Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá  | 10,0               |
| 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                |
| 2.        | Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá  | 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                |
| 2.2       | 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.         | 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         |
| 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         |
| 5.         | Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá  | 1,0         |
| <b>III</b> | <b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả</b> (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)  | 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         |
| 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.         | 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         |
| 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         |
| 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.         | 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   | 4,0         |
| <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.         | 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)<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.   | 15,0        |
| 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.         | Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí   | 7,0         |
| 2.1        | Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)  | 4,0         |
| 2.2        | Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành   | 5,0         |
| 2.3        | Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành   | 6,0         |
| 2.4        | Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên  | 7,0         |

|     |  |     |
|-----|--|-----|
| 3.  | Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề (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)<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.   | 7,0 |
| 3.1 | Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)   | 4,0 |
| 3.2 | Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc  | 5,0 |
| 3.3 | Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc  | 6,0 |
| 3.4 | Từ 50 cuộc trở lên   | 7,0 |
| 4   | Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên (Người có tài sản đấu giá không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng)<br>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. | 3,0 |
| 4.1 | 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  | 3,0 |
| 4.2 | 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 = $(U \times 3)/Y$  |     |
| 4.3 | 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<br>Số điểm của C = $(V \times 3)/Y$  |     |
| 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 (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)<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.   | 7,0 |
| 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 |
| 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 Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.   | 4,0 |
| 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   | 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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí. | 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        |
| 8   | Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề. Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.  | 5,0        |
| 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        |
| 8.3 | Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên   | 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 (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)<br>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> (Người có tài sản có thể chọn hoặc không chọn tiêu chí tại mục này để đánh giá chấm điểm. Trường hợp chọn tiêu chí tại mục này thì người có tài sản chọn một hoặc nhiều tiêu chí sau đây nhưng số điểm không được vượt quá mức tối đa của từng tiêu chí và tổng số điểm không được vượt quá mức tối đa của mục này)   | <b>8,0</b> |

|                     |  |            |
|---------------------|--|------------|
| 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        |
| 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        |
| 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 (phụ lục hợp đồng) 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        |
| <b>Tổng số điểm</b> |  | <b>100</b> |

**Hồ sơ đăng ký bao gồm:**

- Văn bản đăng ký tham gia thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản;
- 01 bộ hồ sơ pháp lý, hồ sơ năng lực (đóng quyển) chứng minh đủ năng lực thực hiện các tiêu chí nêu trên;
- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tham gia nộp hồ sơ phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn.

**Thời gian nộp hồ sơ:** từ ngày 13 tháng 3 năm 2025 đến hết ngày 18 tháng 3 năm 2025.

**Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp.

**Địa chỉ nộp hồ sơ:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo; khu phố 2, thị trấn Phước Vĩnh, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

**Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đường sự;
- VKSND huyện Phú Giáo;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thị Liệu**