

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BÌNH DƯƠNG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ BẾN CÁT

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

Số: ...~~2023~~.../TB-THADS

Bến Cát, ngày ~~19~~ tháng ~~3~~ năm 20...

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 Bản án số 86/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung 10/2022/QĐST-SCBS ngày 15 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Bản án số 225/2023/DS-PT ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2388/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 8 năm 2023 và Quyết định thi hành án chủ động số 152/QĐ- CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương,

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 72/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá tại Chứng thư số Vc 330/2025/57 ngày 03/3/2025 của Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn đầu tư và Thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá tài sản số 183/TB-CCTHADS ngày 10/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 11/3/2025 và biên bản làm việc ngày 1/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát.

Do các bên đương sự không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương, địa chỉ: Khu phố 2, phường Mỹ Phước, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương cần lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

1. Thông tin đơn vị có tài sản đấu giá

- Tên đơn vị: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Địa chỉ: Khu phố 2, phường Mỹ Phước, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

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

a) Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 26 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



số phát hành CB 933177, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 10700 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Kim Ngọc, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Phạm Trường Chinh ngày 05/8/2020. Khu đất tọa lạc tại khu phố 2, phường Tân Định, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Khu đất có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp đường giao thông nông thôn 4m (đường Tân Định 076);

+ Hướng Tây giáp quốc lộ 13 (Đại lộ Bình Dương);

+ Hướng Nam giáp thửa 291;

+ Hướng Bắc giáp thửa 541.

- Tổng diện tích khu đất: 2.086,1m². Trong đó:

+ Đất thuộc HLATĐB là 562,0m² (có 456,1m² CLN; 105,9m² ODT)

+ Diện tích còn lại: 1.524,1m² đất ODT.

- Thời hạn sử dụng đất:

+ Đất ODT: Lâu dài;

+ Đất CLN: đến 5/2048.

b) Tài sản gắn liền với đất gồm:

+ 01 (một) nhà ở cấp IV, được xây dựng khoảng năm 2001, xây dựng trên đất ODT. Diện tích: 145,2m². Kết cấu: Móng, cột gạch xây tô, tường gạch xây tô, mái lợp ngói đỏ, cửa sắt rộng kiếng, nền gạch ceramic.

Nối liền phía sau nhà cấp IV là 01 nhà tạm, diện tích 52,8m². Kết cấu: Cột kèo sắt, mái lợp tole, nền gạch ceramic, một phần tường xây gạch cao 1,4m.

+ 01 (một) nhà điều hành, được xây dựng trên đất cây lâu năm, thuộc hành lang an toàn đường bộ. Diện tích: 55,64m². Kết cấu: Tường xây gạch, mái lợp tole, la phong tole, nền gạch ceramic, cửa sắt.

+ 01 (một) nhà kho bên hông nhà điều hành. Diện tích 31,04m². Kết cấu: Tường xây gạch, mái tole, nền lát gạch ceramic.

+ 01 (một) mái che trụ bơm xăng (che luôn nhà văn phòng và nhà kho). Diện tích: 130,36m². Kết cấu: Cột bê tông cốt thép, kèo thép, mái tole.

+ 01 (một) nhà vệ sinh, diện tích 23,14m². Kết cấu: tường xây gạch, mái tole, nền lát gạch ceramic.

+ 03 (ba) bồn để chứa xăng dầu (02 bồn 24.000 lít; 01 bồn 12.000 lít).

+ 01 (bốn) trụ bơm xăng đơn (tháo hết vòi bơm).

+ 01 (một) kệ bằng sắt đựng nhớt.

+ 01 (một) bồn nước 1.000 lít, bằng inox.

+ 01 (một) bể chứa nước kết cấu bằng xi măng, ốp gạch ceramic xung quanh.

+ 01 (một) tường rào xây gạch, tô một mặt, chiều cao 1,8m, chiều dài 85,2m² diện tích 150,3m².

+ Cổng rào: cột cổng xây gạch, cổng sắt, diện tích 10,2m² + 20.2m².

Và một số cây trồng gắn liền trên đất.

Kết quả thẩm định giá tài sản như sau:

1. Kết quả thẩm định giá đối với Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 26, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương là: 53.740.653.800 đồng (năm mươi ba tỷ bảy trăm bốn mươi triệu sáu trăm năm mươi ba nghìn tám trăm đồng)

2. Kết quả thẩm định giá đối với công trình xây dựng trên đất là: 755.636.238 đồng (bảy trăm năm mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm ba mươi tám đồng).

3. Kết quả thẩm định giá đối với cây trồng trên đất: 18.674.900 đồng (mười tám triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn chín trăm đồng)

Tổng giá trị các tài sản được thẩm định giá sau khi làm tròn là: 54.514.965.000 đồng (năm mươi bốn tỷ năm trăm mười bốn triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn đồng)

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 54.514.965.000 đồng (năm mươi bốn tỷ năm trăm mười bốn triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn đồng)

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức tổ chức đấu giá tài sản:

Các Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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 được sửa đổi, bổ sung theo khoản 36, các điểm a, b, e, i khoản 45, điểm h khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 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
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

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
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
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (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

IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	15,0
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	<i>12,0</i>
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	<i>13,0</i>
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	<i>14,0</i>
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	<i>15,0</i>
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	7,0
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	<i>4,0</i>
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	<i>5,0</i>
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	<i>6,0</i>
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	<i>7,0</i>
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	<i>4,0</i>
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	<i>5,0</i>
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	<i>6,0</i>
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	<i>7,0</i>
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) 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	<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>	<i>3,0</i>
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</i> <i>Số điểm của C = (V x 3)/Y</i>	
5.	<i>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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 05 năm</i>	4,0
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	5,0
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>	6,0
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	7,0
6.	<i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>	2,0
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3,0
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	4,0
7.	<i>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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0
7.1	<i>Dưới 05 năm</i>	2,0
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	3,0
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4,0
8.	<i>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề.</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	3,0
8.2	<i>Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	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) 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	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định (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)	8,0
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
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 (<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
Tổng số điểm		100

4. 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 đăng công khai thông báo 19 tháng 3 năm 2025 đến hết ngày đến hết ngày 24 tháng 3 năm 2025.

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Địa chỉ: Khu phố 2, phường Mỹ Phước, thành phố Bến Cát, 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.

Nơi nhận:

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

CHẤP HÀNH VIÊN



Hồ Thị Ngạn