

Mẫu số: D24-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
THÀNH PHỐ DĨ AN

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

Số: 1568 /TB-CCTHADS

Dĩ An, ngày 20 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO

Về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá



Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự 2008 (được sửa, đổi bổ sung 2014);
Căn cứ Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về việc Quy 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;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp Quy 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;

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 22/02/2023, Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 07/2025/QĐST-DS ngày 15/01/2025, Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 25/2025/QĐST-DS ngày 27/02/2025 cùng của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm số 297/2023/DS-PT ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 58/QĐ-SCBS ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 65/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2023, Quyết định thi hành án số: 1996/QĐ-CCTHADS ngày 04/5/2024, Quyết định thi hành án số: 1365/QĐ-CCTHADS ngày 23/01/2025, Quyết định thi hành án số: 1538/QĐ-CCTHADS ngày 21/02/2025, Quyết định thi hành án số: 1698/QĐ-CCTHADS ngày 12/3/2025 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 23/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 08/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo nội dung Chứng thư thẩm định giá số: Vc 330/2025/37 ngày 19/02/2025 của Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn đầu tư và Thẩm định giá LaHa;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 13/3/2025 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án số 1385/TB-CCTHADS ngày 07 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

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

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương 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:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền đất thuộc thửa số 8171, tờ bản đồ số 5, diện tích 946.2 m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 10214 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/07/2015, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Hồ Sỹ Hóa ngày 08/07/2021. Hiện tọa lạc tại khu phố Tây A, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

1/ Phần đất: Có hiện trạng là đất trống, có tổng diện tích 946.2 m², trong đó bao gồm:

+ Đất ở tại đô thị (ODT) có diện tích 500 m².

+ Đất trồng cây hàng năm khác (BHK) có diện tích 446.2 m² (trong đó có diện tích thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông là 59,1 m²).

Có tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía đông giáp: các thửa 8332, 2354, 2355, 8331.

+ Phía tây giáp: các thửa 2354, 8033.

+ Phía nam giáp: đường đất.

+ Phía bắc giáp: thửa 2354.

Toàn bộ phần đất nêu trên có vị trí tứ cận, loại đất, diện tích đất hiện trạng cụ thể theo Trích lục bản đồ địa chính mảnh trích lục địa chính không có đo đạc chỉnh lý ngày 02/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An thực hiện (đã được kiểm tra đo đạc xác minh thực tế tại phần đất và tài sản trên đất nêu trên).

2/ Phần tài sản trên đất: có tường rào móng xây gạch + phía trên ốp tôn thiếc có cột sắt, mặt giáp đường có 02 cánh cổng lưới B40 không khóa cửa.

+ Tường rào: có kết cấu: móng xây gạch cao 0,7 m + phía trên ốp tôn thiếc cao 2 m, có cột sắt; có tổng diện tích: 81,74 m x 2,7 m = 220, 7 m².

+ 02 Cánh cổng: có kết cấu: khung thép chữ V + lưới B40; có tổng diện tích: 11 m x 2,5 m = 27,5 m².

Giá khởi điểm của tài sản là: 28.564.585.000 đồng (Hai mươi tám tỷ năm trăm sáu mươi bốn triệu năm trăm tám mươi năm nghìn đồng).

Vậy, thông báo để Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập biết./.

(Đính kèm bảng Kết quả chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản).

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đường sự;
- VKSND TP. Dĩ An;
- Lưu: VT, HSTHA (16).

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Văn Bình

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)

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN:

1. Tài sản đấu giá: Toàn bộ quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền đất thuộc thửa số 8171, tờ bản đồ số 5, diện tích 946.2 m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 10214 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/07/2015, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Hồ Sỹ Hóa ngày 08/07/2021. Hiện tọa lạc tại khu phố Tây A, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

A/ Phần đất: Có hiện trạng là đất trồng, có tổng diện tích 946.2 m², trong đó bao gồm:

- + Đất ở tại đô thị (ODT) có diện tích 500 m².
- + Đất trồng cây hàng năm khác (BHK) có diện tích 446.2 m² (trong đó có diện tích thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông là 59,1 m²).

Có tứ cận cụ thể như sau:

- + Phía đông giáp: các thửa 8332, 2354, 2355, 8331.
- + Phía tây giáp: các thửa 2354, 8033.
- + Phía nam giáp: đường đất.
- + Phía bắc giáp: thửa 2354.

Toàn bộ phần đất nêu trên có vị trí tứ cận, loại đất, diện tích đất hiện trạng cụ thể theo Trích lục bản đồ địa chính mảnh trích lục địa chính không có đo đạc chỉnh lý ngày 02/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An thực hiện (đã được kiểm tra đo đạc xác minh thực tế tại phần đất và tài sản trên đất nêu trên).

B/ Phần tài sản trên đất: có tường rào móng xây gạch + phía trên ốp tôn thiếc có cột sắt, mặt giáp đường có 02 cánh cổng lưới B40 không khóa cửa.

+ Tường rào: có kết cấu: móng xây gạch cao 0,7 m + phía trên ốp tôn thiếc cao 2 m, có cột sắt; có tổng diện tích: 81,74 m x 2,7 m = 220, 7 m².

+ 02 Cánh cổng: có kết cấu: khung thép chữ V + lưới B40; có tổng diện tích: 11 m x 2,5 m = 27,5 m².

2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 28.564.585.000 đồng (Hai mươi tám tỷ năm trăm sáu mươi bốn triệu năm trăm tám mươi năm nghìn đồng).

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được 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

Tổng số điểm: 97 điểm.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh giá, chấm điểm theo lý do (nếu có): không có.

5. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối (nếu có): Không có.

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM (bao gồm cả tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn)

| TT | NỘI DUNG | Mức tối đa | Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập | Công ty đấu giá Hợp danh 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 | 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 | 5,0 | 5,0 |
| 1.2 | Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện | 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 | 2,0 | 2,0 | 2,0 |

| | | | | |
|------------|--|-------------|-------------|-------------|
| | <i>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)</i> | | | |
| 2.2 | <i>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)</i> | 3,0 | 3,0 | 3,0 |
| 3. | <i>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</i> <i>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</i> | 2,0 | 2,0 | 2,0 |
| 4. | <i>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</i> | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 5. | <i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i> | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| III | Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả | 16,0 | 16,0 | 16,0 |
| 1. | <i>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</i> | 4,0 | 4,0 | 4,0 |
| 1.1 | <i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i> | 2,0 | 2,0 | 2,0 |
| 1.2 | <i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i> | 2,0 | 2,0 | 2,0 |
| 2. | <i>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)</i> | 4,0 | 4,0 | 4,0 |
| 3. | <i>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</i> | 4,0 | 4,0 | 4,0 |
| 3.1 | <i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i> | 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</i> | 4,0 | 4,0 | 4,0 |

| | | | | |
|-----|--|------|-------------|-------------|
| | <i>quả; chống thông đồng, đùm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i> | | | |
| IV | Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản | 57,0 | 54,0 | 55,0 |
| 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) | 15,0 | 15,0 | 15,0 |
| 1.1 | <i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i> | 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 | 15,0 |
| 2. | Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề | 7,0 | 7,0 | 7,0 |
| 2.1 | <i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i> | 4,0 | | |
| 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. | Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề | 7,0 | 7,0 | 7,0 |
| 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 | <i>Từ 50 cuộc trở lên</i> | 7,0 | 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 | 1,0 | 3,0 |
| 4.1 | <i>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</i> | 3,0 | | 3,0 |
| 4.2 | <i>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</i> | | 1,0 | |

| | | | | |
|-----|---|------------|------------|------------|
| 4.3 | <i>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</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</i> | 7,0 | 6,0 | 6,0 |
| 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 | 6,0 | 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> | 4,0 | 4,0 | 3,0 |
| 6.1 | <i>01 đấu giá viên</i> | 2,0 | | |
| 6.2 | <i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i> | 3,0 | | 3,0 |
| 6.3 | <i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i> | 4,0 | 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</i> | 4,0 | 4,0 | 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 | 4,0 | 4,0 |
| 8. | <i>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</i> | 5,0 | 5,0 | 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 | <i>Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i> | 5,0 | 5,0 | 5,0 |
| 9. | <i>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</i> | 5,0 | 5,0 | 5,0 |
| 9.1 | <i>Dưới 50 triệu đồng</i> | 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 | 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 | 8,0 | 4,0 |
| | | | | |
| 1 | <p>Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tài sản cùng loại được phân theo cùng một điểm quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung theo khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản. - Người có tài sản đấu giá phải công khai các tiêu chí thành phần kèm theo số điểm đối với tiêu chí này (nếu có). | 3,0 | 3,0 | 3,0 |
| 2 | 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. | 2,0 | 2,0 | 0,0 |
| 3 | 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. | 2,0 | 2,0 | 0,0 |
| 4 | Tiêu chí khác (trừ tiêu chí giá dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đấu giá tài sản và các tiêu chí đã quy định tại Phụ lục này). | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| Tổng số điểm | | 100 | 97,0 | 94,0 |