

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH BÌNH DƯƠNG  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THỊ XÃ BẾN CÁT

Số: 159/TB-THADS

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

Bến Cát, ngày 08 tháng 02 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc lựa chọn Tổ chức Đấu giá tài sản**

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

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 34/2020/QĐST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 71/2020/QĐST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2047/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 9 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 10 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 351/QĐ-CCTHADS và Quyết định thi hành án số 352/QĐ-CCTHADS cùng ngày 03 tháng 12 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 36/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 06 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ các Biên biên kê biên, xử lý tài sản ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 201 BDS/2022/CT.ĐA ngày 04 tháng 11 năm 2022 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đông Á,

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương thông báo về việc lựa chọn Tổ chức Đấu giá tài sản như sau:

- **Tài sản đưa ra đấu giá là:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 319, tờ bản đồ số 32 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 412408, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 00132, diện tích 931.4 m<sup>2</sup> đo đạc thực tế (trong đó có diện tích: 171.6 m<sup>2</sup> CLN thuộc HLATĐB; diện tích còn lại: 759.8 m<sup>2</sup> (trong đó có 200.0 m<sup>2</sup> đất ODT) do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 21/6/2005 cho bà Bùi Kim Phượng quản lý, sử dụng.

**Tài sản gắn liền trên đất:**

- 01 (một) Căn nhà cấp 4 được ngăn vách chia làm 02 (hai) căn:

+ Căn nhà thứ nhất (từ mặt tiền căn nhà nhìn vào bên phải) kết cấu xây dựng mái ngói, cột bê tông cốt thép, trần thạch cao, nền gạch men ceramic, tường xây tô, phía ngoài mặt tiền nhà ốp gạch men cao 4,2m, phía trong ốp gạch men cao 1,8m, các cửa sổ



và cửa chính ra vào bằng khung sắt lồng kính, có kết cấu xây dựng diện tích là 87,725 m<sup>2</sup>;

+ Căn nhà thứ hai (từ mặt tiền căn nhà nhìn vào bên trái) kết cấu xây dựng mái ngói, cột bê tông cốt thép, trần thạch cao, nền gạch men ceramic, tường xây tô, phía ngoài mặt tiền nhà ốp gạch men cao 4,2m, phía trong ốp gạch men cao 1,7m, các cửa sổ và cửa chính ra vào bằng khung sắt lồng kính, có kết cấu xây dựng diện tích là 51.03 m<sup>2</sup>;

- 01 (một) Cổng sắt có diện tích 6 m<sup>2</sup> (cổng chính trước nhà) hai bên xây hai trụ bằng bê tông cốt thép có chiều cao 02m, khối vuông 0,4m x 0,4m, 02 (hai) trụ rào bằng bê tông cốt thép cao 1,6m, khối vuông 0,3m x 0,3m;

- 01 (một) Hàng rào lưới B40 diện tích xây dựng 16.32 m<sup>2</sup>;

- 01 (một) Sân lát gạch tàu đỏ có diện tích xây dựng 60.0 m<sup>2</sup>;

- 01 (một) Mái che bằng tôn có diện tích xây dựng 60.0 m<sup>2</sup>;

- 03 (ba) căn ki ốt có diện tích xây dựng 94.9 m<sup>2</sup> kết cấu xây dựng chung là mái lợp tôn, tường xây tô, bên trong ốp gạch men cao 1,6 m, cột bê tông cốt thép, xà gồ bằng thép, có gác lửng sàn bằng xà gồ thép, tấm cemboar, cửa ra vào là cửa kéo xếp bằng sắt, mỗi ki ốt có nhà vệ sinh riêng;

- 04 (bốn) dãy trọ (gồm 26 phòng):

+ Dãy trọ từ phòng số 04 đến phòng số 08 và dãy trọ từ phòng số 09 đến phòng số 13 có kết cấu xây dựng chung: cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, tường xây tô (tường trong phòng ốp gạch men cao 1,2m), có gác lửng bằng xà gồ thép, tấm cemboar, cửa ra vào là cửa đóng bằng tôn, mỗi phòng có nhà vệ sinh riêng, tổng diện tích xây dựng 121.6 m<sup>2</sup>;

+ Dãy trọ từ phòng số 14 đến phòng số 21 có kết cấu chung: cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, tường xây tô (tường trong phòng ốp gạch men cao 1,2m), có gác lửng bằng xà gồ thép, tấm cemboar, cửa ra vào là cửa đóng bằng tôn, mỗi phòng có nhà vệ sinh riêng, tổng diện tích xây dựng 91.9 m<sup>2</sup>;

+ Dãy trọ từ phòng số 22 đến phòng số 28 có kết cấu chung: cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, tường xây tô (tường trong phòng ốp gạch men cao 1,2m), có gác lửng bằng xà gồ thép, tấm cemboar, cửa ra vào là cửa sắt kép xếp (riêng phòng số 28 cửa bằng nhôm kính), mỗi phòng có nhà vệ sinh riêng, tổng diện tích xây dựng 94.4 m<sup>2</sup>;

+ Phòng trọ số 29 có kết cấu xây dựng: cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, tường xây tô (tường trong phòng ốp gạch men cao 1,6m), có gác lửng bằng xà gồ thép, tấm cemboar, cửa ra vào bằng khung sắt nhôm kính, có nhà vệ sinh riêng, tổng diện tích xây dựng 35.54 m<sup>2</sup>;

+ 30 (ba mươi) công tơ điện kế, trong đó có 01 công tơ điện kế tổng và 29 cái gắn tại mỗi ki ốt, phòng trọ;

Tổng giá trị tài sản trên có giá thẩm định là: **9.236.098.153 đồng** (Chín tỷ, hai trăm ba mươi sáu triệu, không trăm chín mươi tám ngàn, một trăm năm mươi ba đồng).

- **Tiêu chí lựa chọn tổ chức bán đấu giá:** Các tổ chức hành nghề bán đấu giá tài sản có đủ các điều kiện 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 liền kề 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 chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5 | 6,0         |
| 1.1        | Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng)  | 2,0         |



|     |   |      |
|-----|---|------|
|     | nào)  |      |
| 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)<br>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)<br>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<br>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)<br>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<br>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<br>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><br>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 |

- Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản là: Từ 07 giờ 30 phút ngày 09/3/2023 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 13/03/2023.

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản là: Tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát; Địa chỉ: Khu phố 2, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Số điện thoại liên lạc: 0274.3559.353.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương thông báo về việc lựa chọn Tổ chức Đấu giá tài sản để các Tổ chức Đấu giá tài sản biết./.

**Nơi nhận:**

- Cục THADS tỉnh BD (để đăng trên trang TTĐT);
- Trang thông tin điện tử chuyên ngành đấu giá BTP
- Lưu: VT, Hồ sơ THA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



Nguyễn Thái Hòa

