

Số: 489 /CCTHADS

Chơn Thành, ngày 24 tháng 3 năm 2025

THÔNG BÁO
Kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Căn cứ Khoản 2 Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Điều 56 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 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 62/QĐCNHGT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 176/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/36/CT-TĐG.MDC, ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Thông báo số 440/TB-CCTHADS ngày 18/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản;

Sau khi phát hành Thông báo và đăng công khai theo quy định. Đến hết thời hạn theo Thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 440/TB-CCTHADS ngày 18/3/2025 của Chấp hành viên chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước thì Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước tiếp nhận được 01 hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá là Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt, địa chỉ: Đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 44, có diện tích 2002,7m² (bằng chữ: hai nghìn không trăm lẻ hai phẩy bảy mét vuông).



2

Mục đích sử dụng đất ở đô thị 300m², đất trồng cây lâu năm 1702,7 m², thời hạn sử dụng đất: Đất ở : Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm sử dụng đến ngày 15/10/2043 (ghi chú có 428,3 m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ), đất tọa lạc tại ấp Hiếu Cảm, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành (nay là khu phố Hiếu Cảm, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 194684, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 16621 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 31/3/2022 cho ông Nguyễn Ngọc Nhật. Tài sản trên đất gồm:

- 01 căn nhà một tầng, diện tích 161,16m², cấu trúc: 01 phòng khách, 03 phòng ngủ, 01 khu bếp + khu tắm giặt vệ sinh, kết cấu xây dựng: Móng, cột gạch; Tường xây tô sơn nước ốp gạch Ceramic cao 1,5m, phía trước nhà ốp đá Granite, nền ceramic, trần thạch cao, mái lợp tôn xà gồ sắt hộp, mái hiên thạch cao; Bếp thành xây gạch ốp gạch, bệ đá Granite; 01 cửa chính bốn cánh sắt kính, 01 cửa phụ khung sắt bọc tôn, 03 cửa phòng ngủ, 01 cửa phòng tắm, 01 cửa nhà vệ sinh bằng nhôm kính, 02 cửa sổ bốn cánh sắt kính; 06 cửa sổ hai cánh sắt kính; Nhà vệ sinh nội thất thiết bị trung bình; Hệ thống điện nước hoạt động bình thường. Nhà được xây dựng năm 2007.

- 01 kho phía sau nhà: Diện tích 25,16m², kết cấu: nền xi măng, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; Tường xây tô, một phần gắn lưới B40, một vách mượn nhà; 02 cửa khung sắt bọc tôn.

- Nền gạch Terrazo, diện tích 66,95m².

- Cổng và tường rào phía trước gồm: 01 tường rào dài 14,2m xây tô cao 2,35m, móng đá, cột gạch; 01 tường rào dài 14,2m, xây tô cao 0,8m, phía trên cột gạch+khung sắt lưới B40 cao 1,3m, 02 trụ gạch đổ bê tông cốt thép ốp gạch cao 2,9m, kích thước 500 x 500; 01 trụ nhỏ 300 x 300 cao 2,35m; Tường rào xây tô cao 0,9m phía trên khung sắt cao 1,4m; 01 cổng hai cánh sắt tổ hợp, kích thước (3,42 x 2,5)m.

- Hàng rào bên hông và phía sau đất: Tổng chiều dài là 174,6m, gồm: Hàng rào xây gạch không tô cao 0,3m, dài 26,3m, phía trên cột sắt Ø90, cao 1,7m+lưới B40 cao 1,4m; Hàng rào thành xây tô cao 0,4m cột sắt Ø90 cao 02m+lưới B40 cao 1,8m; 01 cổng khung sắt bọc tôn hai cánh kích thước (5,2 x 2)m; 01 cổng sắt tổ hợp hai cánh, kích thước (2,9 x 2)m.

- Mái che phía sau: Diện tích 10,66m², kết cấu: mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, nền xi măng.

- Nền xi măng + gạch vỉa hè, diện tích 82,8m²

- 01 vách tường xây tô dài 7,65m, cao 1,7m

- 01 chuồng gà diện tích 6,8m², tường xây tô, mái lợp tôn, nền xi măng

- 01 giếng khoan sâu 22m

- 01 vách tường xây tô dày 200, dài 4,95m, cao 2,75m

- 01 ki ốt, diện tích 65,7m², kết cấu: Móng cột gạch, tường xây tô + vách kính lấy sáng, mái phía dưới xà gồ gỗ tạp + lợp ngói + phía trên xà gồ sắt hộp mái lợp tôn, nền Ceramic, 01 cửa cuốn dài 2,05m, cao 2,9m, trần thạch cao, mái hiên đổ bê

tông cốt thép; 02 cửa đi một cánh nhôm kính; 02 cửa sổ hai cánh sắt kính; Hệ thống điện đã bị cắt.

- Khu nhà vệ sinh biệt lập, diện tích 21,6m², kết cấu: Móng cột gạch, tường xây tô +nền gạch men, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, không có cửa.

- 01 vách tường cạnh nhà vệ sinh dày 100, dài 2,6m, cao 02m.

- 01 vách tường xây tô dày 100, dài 04m, cao 02m.

- Nền gạch lát vỉa hè diện tích 332,87m²

- Nền Ceramic, diện tích 61,4m²

2. Giá khởi điểm: **18.007.447.000 đồng** (Mười tám tỷ, không trăm lẻ bảy triệu, bốn trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: **Công ty Đấu Giá Hợp Danh Luật Việt**, địa chỉ: Đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Tổng số điểm: 91/100.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh giá, chấm điểm kèm 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 Luật Việt
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
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	18,0
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0	10
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
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0	5,0
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	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	2,0	2,0



	<i>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.	<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
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	0
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	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
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2,0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	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
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
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	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
4.	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>	4,0	4,0
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0	49,0
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</i>	15,0	15,0

	giá không thành Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.		
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	15,0
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0	6,0
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	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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0	6,0
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	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) 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	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	3,0	3,0



	<i>lệch từ 10% trở lên nhiều nhất (Y cuộc) thì được tối đa 3 điểm</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: 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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	7,0	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
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 Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	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	
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</i>	4,0	3,0

	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.		
7.1	Dưới 05 năm	2,0	
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0	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	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	
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	3,0
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	
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

1.	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Chi cục THADS thị xã Chơn Thành (người có tài sản đấu giá) và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó trong năm 2024	1,0	1,0
2.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh Bình Phước	4,0	4,0
3.	Có ít nhất 15 cuộc đấu giá thành đối với tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự trên địa bàn tỉnh Bình Phước và trong đó ít nhất 01 cuộc đấu giá thành có tỷ lệ tăng từ 10% trở lên	3,0	3,0
Tổng số điểm		100	91

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước thông báo công khai trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia và tổ chức hành nghề đấu giá được lựa chọn biết để liên hệ ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản theo quy định./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện KSND thị xã Chơn Thành;
- Cổng TT điện tử quốc gia về ĐGTS (Đăng tải);
- Trang TTĐT Cục THADS Bình Phước (Đăng tải);
- Công ty Đấu Giá Hợp Danh Luật Việt;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHI CỤC TRƯỞNG



Đỗ Văn Quân