

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BÌNH PHƯỚC
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN BÙ ĐĂNG

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

Số: 157.../TB-THADS

Bù Đăng, ngày 05 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO
Về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 100/2024/DSPT ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 754/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 6 năm 2024, số 758/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Trưởng chi cục thi hành án sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 29/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 7 năm 2024 của chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 14/11/2024 và ngày 27/11/2024; Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên; Biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá lập ngày 06 tháng 12 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Đăng.

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 324/2025/102/CT-TĐG.MDC ngày 19/5/2025 của công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

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 huyện Bù Đăng 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.

Để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản các tài sản đã kê biên sau:

1. Quyền sử dụng đất có diện tích 8.736,1 m² và tài sản trên đất thuộc thửa đất 113, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại thôn 3, xã Bình Minh, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ĐĐ 090266 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/04/2022 cho ông Vũ Đại Thắng cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm.

Tài sản có giá là 784.638.000 đồng (Bảy trăm tám mươi bốn triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn đồng).

2. Quyền sử dụng đất có diện tích 1.892,5m² đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất 311, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại thôn 2, xã Minh Hưng, huyện Bù Đăng,

tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CV 903916 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/08/2020 cho ông Vũ Đại Thắng cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm.

Tài sản có giá là 990.575.000 đồng (Chín trăm chín mươi triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

3. Quyền sử dụng đất có diện tích 233,7m² đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 52, toạ lạc tại thôn 2, xã Minh Hưng, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 837785 do Ủy ban nhân dân huyện Bù Đăng cấp ngày 25/11/2014 cho ông Vũ Đại Thắng và vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm.

4. Quyền sử dụng đất có diện tích 169m² đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13, Toạ lạc tại thôn 2, xã Minh Hưng, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 232552 do Ủy ban nhân dân huyện Bù Đăng cấp ngày 21/02/2012 cho ông Vũ Đại Thắng và bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm. Theo Bản đồ địa chính được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bù Đăng ký duyệt ngày 15/05/2025 thì thửa đất trên có diện tích 230,4m², thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 52.

Tài sản (3+4) có giá là 3.033.040.000 đồng (Ba tỷ không trăm ba mươi ba triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng).

Toàn bộ tài sản và công trình trên đất, cây trồng trên đất (1+2+3+4) có giá là 4.808.253.000 đồng (Bốn tỷ tám trăm lẻ tám triệu hai trăm năm mươi ba nghìn đồng).

Vậy, thông báo đề Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt biết để liên hệ ký hợp đồng bán đấu giá./.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng;
- Công thông tin điện tử cục THADS tỉnh BP;
- Công thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản; (đăng thông tin);
- Lưu VT.



CHẤP HÀNH VIÊN

Vũ Thị Lệ Quyên

Bù Đăng, ngày 05 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO
KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐÁU GIÁ TÀI SẢN

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

A. Tài sản đấu giá:

1. Quyền sử dụng đất có diện tích 8.736,1 m² và tài sản trên đất thuộc thửa đất 113, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại thôn 3, xã Bình Minh, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DD 090266 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/04/2022 cho ông Vũ Đại Thắng cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm.

Tài sản có giá là 784.638.000 đồng (Bảy trăm tám mươi bốn triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn đồng).

2. Quyền sử dụng đất có diện tích 1.892,5m² đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất 311, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại thôn 2, xã Minh Hưng, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CV 903916 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/08/2020 cho ông Vũ Đại Thắng cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm.

Tài sản có giá là 990.575.000 đồng (Chín trăm chín mươi triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

3. Quyền sử dụng đất có diện tích 233,7m² đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 52, tọa lạc tại thôn 2, xã Minh Hưng, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 837785 do Ủy ban nhân dân huyện Bù Đăng cấp ngày 25/11/2014 cho ông Vũ Đại Thắng và vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm.

4. Quyền sử dụng đất có diện tích 169m² đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại thôn 2, xã Minh Hưng, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 232552 do Ủy ban nhân dân huyện Bù Đăng cấp ngày 21/02/2012 cho ông Vũ Đại Thắng và bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm. Theo Bản đồ địa chính được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bù Đăng ký duyệt ngày 15/05/2025 thì thửa đất trên có diện tích 230,4m², thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 52.

Tài sản (3+4) có giá là 3.033.040.000 đồng (Ba tỷ không trăm ba mươi ba triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng).



B. Toàn bộ tài sản và công trình trên đất, cây trồng trên đất (1+2+3+4) có giá là 4.808.253.000 đồng (Bốn tỷ tám trăm lẻ tám triệu hai trăm năm mươi ba nghìn đồng).

C. 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 điểm.

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

E. 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	ĐIỂM TỰ CHẤM
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 nhận hồ sơ tham gia đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	2,0	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	3,0
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	2,0	2,0
	Đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì dùng Trang thông		

	<i>tin điện tử độc lập hoặc Trang thông tin thuộc Cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp</i>		
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, đùn 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 giá không thành) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	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
2.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	7,0	6,0
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	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 lệch từ 10% trở lên nhiều nhất (Y cuộc) thì được tối đa 3 điểm	3,0	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: 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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0	6,0
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	6,0
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7,0	

6.	Số lượng đầu giá viên của tổ chức hành nghề đầu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0	3,0
6.1	01 đầu giá viên	2,0	
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đầu giá viên	3,0	3,0
6.3	Từ 05 đầu giá viên trở lên	4,0	
7.	Kinh nghiệm hành nghề của đầu giá viên là Giám đốc Trung tâm dịch vụ đầu giá tài sản, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của Công ty đầu giá hợp danh, Giám đốc doanh nghiệp tư nhân (Tính từ thời điểm được cấp Thẻ đầu giá viên theo Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đầu giá tài sản hoặc đăng ký danh sách đầu giá viên tại Sở Tư pháp theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đầu giá tài sản hoặc Thẻ đầu giá viên theo Luật Đầu giá tài sản hoặc thông tin về danh sách đầu giá viên trong Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đầu giá tài sản theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu giá tài sản) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0	3,0
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 đầu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0	4,0
8.1	Không có đầu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	3,0	
8.2	Có từ 01 đến 03 đầu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	4,0	4,0
8.3	Có từ 4 đầu 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 đầu 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 đầu 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 huyện Bù Đăng (người có tài sản đấu giá) và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó trong năm 2024	2,0	2,0
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	2,0	2,0
Tổng số điểm		100	91

Nơi nhận:

- Công thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (dăng thông tin);
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng;
- Lưu VT.



CHẤP HÀNH VIÊN

Ngô Thị Lệ Quyên