Mẫu số: D23-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 ĐỒNG NAI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN VĨNH CỬU
Số: 229 TB-THADS

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

Vĩnh Cửu, ngày 21 tháng 04 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 82/2024/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 06 năm 2024 của TAND huyện thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 79/QĐ-CCTHADS ngày 08/10/2024 và Quyết định thi hành án số 112/QĐCCTHADS ngày 14/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 22/QĐ-CCTHA ngày 24 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu;

Căn cứ thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 163/TB-CCTHADS ngày 24/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 06/03/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

Căn cứ hợp đồng thẩm định giá số:061/2025/ HĐKT-TĐG ngày 22/05/2024 giữa Công Ty Cổ Phần Thẩm Định Giá Đồng Nai và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư số: 317/2025/82/CT ngày 14 tháng 04 năm 2025 của Công Ty Cổ Phần Thẩm Định Giá Minh Phát;

Căn cứ thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản 221/TB-CCTHADS ngày 14/04/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 16 tháng 04 năm 202025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu

Do các đương sự không thỏa thuận được tổ chức bán đấu giá tài sản đã kê biên Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu , tỉnh Đồng Nai, địa chỉ khu phố 8, thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

I. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 323, tờ bản đồ địa chính số 99, diện tích 9.666,5 m^2 . Bản đồ địa chính xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền của Sở TNMT tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CS 818773 cấp cho ông Nguyễn Hoàng Anh ngày 16/07/2019, Được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Lê Quốc Tuấn ngày 27/08/20219.

1.Thửa đất số 323, tờ bản đồ số 99

2. Địa chỉ xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai

3. Diện tích 9.666,5 m^2 (trong đó diện tích được cấp : 9.666,5 m^2; không được cấp : 0,0m2)

4. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

5. Mục Đích sử dụng : Rừng Sản Xuất

6. Thời hạn sử dụng đến ngày 31/10/2043.

7. Nguồn gốc sử dụng: Nhận Chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Thửa đất có 1040,9m2 thuộc đất quy hoạch giao thông theo quyết định số 4326/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Theo trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 61/2025 ngày 08/01/2025 của Văn phòng đang ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Vĩnh Cửu thì thửa đất số số 323, tờ bản đồ số 99 được giới hạn bởi các mốc(1;2 ;3 …7;1) có diện tích : 9.666,5 m^2; diện tích nằm trong quy hoạch lộ giới giao thông theo quyết định số 4466/QĐ-UBND ngày 27/10/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai là 1040,9m2. Diện tích còn lại nằm trong quy hoạch khu dân cư 8.825,5m2

(Tổng giá trị định giá QSDĐ và tài sản gắn liền với đất có giá là: **7.926.530.00 đồng** (bảy tỷ chín trăm hai mươi sáu triệu, năm trăm ba mươi ngàn đồng)

III/ Tiêu chí lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản:

Tiêu chí lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản:

Theo Khoản 4, điều 56 Luật đấu giá tài sản:

- Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá tài sản như nêu trên.
- Phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín trong việc bán đấu giá tài sản trong lĩnh vực thi hành án dân sự.
- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá phù hợp theo quy định của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản.
- Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá do Bộ Tư pháp và Cục Thi hành án dân sự Đồng Nai công bố.

IV/ Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

1. Thời hạn tiếp nhận hồ sơ: 03 ngày làm việc liên tiếp kể từ ngày đăng thông báo .

2. Hồ sơ của tổ chức đấu giá tài sản (02 bộ) gồm : Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản, hồ sơ năng lực và các tài liệu khác có liên quan.

Tổ chức đấu giá tài sản cung cấp bản chính hoặc bản sao y bản chính các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành. Cơ quan thi hành án dân sự không hoàn trả hồ sơ đối với các tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn.

3. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại văn phòng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai(nộp trong giờ hành chính)

Địa chỉ nộp hồ sơ: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, địa chỉ: Khu phố 8, Thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Nơi nhận:
- Trang thông tin điện tử Cục THADS Đ/N;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân V/C;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Ngọc Trung

ĐÍNH KÈM

Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024 ngày 31/12/2024 của Bộ tư pháp, cụ thể như sau của Bộ trưởng Bộ Tư pháp Hướng dẫn lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản:

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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*	*2,0*

	đối với tài sản đấu giá	
4.	***Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, dìm giá, 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	*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*
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	*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*
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***
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*
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***
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*
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 x 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 x 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***	***7,0***

	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.	
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*
5.4	*Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên*	*7,0*
6.	***Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản*** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	***4,0***
6.1	*01 đấu giá viên*	*2,0*
6.2	*Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên*	*3,0*
6.3	*Từ 05 đấu giá viên trở lên*	*4,0*
7.	***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)*** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	***4,0***
7.1	*Dưới 05 năm*	*2,0*
7.2	*Từ 05 năm đến dưới 10 năm*	*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***
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*
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	**8,0**

	tổng số điểm không được vượt quá mức tối đa của mục này)	
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá - 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
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	3,0
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.	4,0
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)	3,0
Tổng số điểm		**100**