

Mẫu số: D23-THAD

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THADS TỈNH GIA LAI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN CHƯ PRÔNG

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

Số: 480/TB-THADS

Chư Prông, ngày 02 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc 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, năm 2022);

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

Căn cứ Thông tư số 19/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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 31/12/2024;

Căn cứ Quyết định số 58/2021/QĐST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2021 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Quyết định sơ thẩm số 03/2021/QĐ-SCBSQD ngày 25 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 235/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 3 năm 2025 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 58/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 34/QĐ-CCTHADS ngày 11/4/2025 của Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ Biên bản kê biên, cưỡng chế ngày 16/4/2025 của Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 205/2025/THBM/183 ngày 15/5/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung hải Ban Mê (THBM).

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá tài sản và lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 459/TB –THADS ngày 19/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Chư Prông.

Do người được thi hành án, người phải thi hành án không thỏa thuận được về lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nên Chấp hành viên Chi cục Thi

hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản như sau:

I. Người có tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Đại diện: ông Nguyễn Văn Thuận – Chức vụ: Chấp hành viên

Địa chỉ: Đường Trần Phú nối dài, thị trấn Chư Prông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai

II. Tài sản bán đấu giá

1. Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 576175 do UBND Huyện Chư Prông cấp ngày 25/07/2016. Đất thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 97. Diện tích đo đạc thực tế là 32,007 m² đất trồng cây lâu năm. Trùng khớp với diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và Kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chư Prông. Địa chỉ thửa đất tại Thôn 3 (nay là thôn Bình Nguyên), xã Ia Pia, Huyện Chư Prông, Gia Lai.

Đất có tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp thửa đất số 28 (đất bà Nguyễn Thị Lệ Giang Vi)
- + Phía Nam giáp suối
- + Phía Đông giáp thửa đất 28 (đất bà Nguyễn Thị Lệ Giang Vi); giáp đất ông Kpuih Chuah và giáp đất ông Kpă Thái.
- + Phía Tây giáp đất ông Võ Hồng Linh, bà Nguyễn Thị Hoa và giáp thửa đất số 14

Có giá thẩm định là: 832.182.000 đồng (Tám trăm ba mươi hai triệu một trăm tám mươi hai nghìn đồng).

Tài sản trên đất:

- Cây trồng trên đất: 11 cây Điều (Đào lộn hột) trồng năm 2021

Có giá thẩm định là: 3.082.970 đồng (Ba triệu không trăm tám mươi hai nghìn chín trăm bảy mươi đồng).

Tổng giá khởi điểm tài sản 1 làm tròn là 835.265.000 đồng (Tám trăm ba mươi lăm triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

2. Tài sản 2:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 488939 do UBND Huyện Chư Prông cấp ngày 29/06/2007 thuộc thửa số 116, tờ bản đồ số 27. Diện tích đo đạc thực tế là 300 m² (Trong đó đất ở 150m²; đất trồng cây lâu năm 150m²). Trùng khớp với diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và Kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chư Prông. Địa chỉ thửa đất tại Thôn 4, xã Ia Tôr, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Đất có tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp thửa đất số 10(Đất ông Nguyễn Đình Tuấn)
- + Phía Nam giáp tỉnh lộ
- + Phía Đông giáp thửa đất số 115(Đất ông Nguyễn Đình Tuấn)
- + Phía Tây giáp thửa đất số 117

Tài sản trên đất: Đất trống(trên đất không có bất kỳ tài sản gì)

Có giá khởi điểm là: 375.750.000 đồng (Ba trăm bảy mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Tổng giá khởi điểm sản I + tài sản II là 1.211.015.000 đồng (Một tỷ hai trăm mười một triệu không trăm mười lăm nghìn đồng).

III. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá:

Các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải đáp ứng được các tiêu chí quy định tại Khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung theo khoản 36 các điểm a,b,e,i; khoản 45 điểm h và khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật số 37/2024/QH15 ngày 31/12/2024; Điều 33 Thông tư số 19/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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 31/12/2024 của Quốc Hội và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 19/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp. Cụ thể như sau:

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với tài sản đấu giá

- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;
- Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín về đấu giá tài sản;
- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp;
- Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;

- Đáp ứng được các tiêu chí theo Phụ lục I tại Thông tư số 19/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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 31/12/2024 của Quốc Hội;

- Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.



(Cụ thể các tiêu chí theo Phụ lục bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá ban hành theo Thông báo này).

IV. Hồ sơ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bao gồm:

+ Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá; Hồ sơ năng lực và các tài liệu có liên quan khác (theo quy định tại Điều 35 Thông tư số 19/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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 31/12/2024 của Quốc Hội);

+ Cơ quan thi hành án không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn.

Tổ chức hành nghề đấu giá tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực các thông tin trong hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Trường hợp có kết quả xác minh khẳng định tổ chức hành nghề đấu giá tài sản giả mạo hồ sơ hoặc cố ý cung cấp thông tin làm sai lệch hồ sơ thì người có tài sản không đánh giá, chấm điểm đối với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đó. Tổ chức hành nghề đấu giá cung cấp hồ sơ giả mạo, cố ý cung cấp sai lệch thông tin khi tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá phải chịu trách nhiệm trước Pháp luật về hành vi cung cấp thông tin không đúng sự thật, cố ý làm sai lệch hồ sơ.

V. Thời gian nộp hồ sơ

- Thời gian: Từ ngày **02/6/2025 đến hết ngày 04/6/2025** (ngày làm việc, trong giờ hành chính).

VI. Hình thức nộp hồ sơ:

Nộp trực tiếp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai hoặc hình thức gửi qua đường bưu điện.

VI. Địa điểm nộp hồ sơ

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông
- Địa chỉ: Đường Trần Phú nối dài, thị trấn Chư Prông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Chi tiết liên hệ Chấp hành viên Nguyễn Văn Thuận, ĐT: 0976.707.241. Tiếp nhận hồ sơ trong giờ hành chính.

Vậy, Chấp hành viên thông báo để đương sự biết; tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trên địa bàn biết để đăng ký./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Prông;
- Lưu VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Thuận



PHỤ LỤC

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Thông báo số 480/TB-THADS ngày 02/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chu Prông, tỉnh Gia Lai)

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 đối với tài sản đấu giá	2,0
4.	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giã, 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: $Số\ điểm\ của\ B = (U \times 3)/Y$	
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
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 tổng số điểm không được vượt quá mức tối đa của mục này)	8,0
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