

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 KIÊN GIANG  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ

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

Số: 553/TB-CCTHADS

Rạch Giá, ngày 03 tháng 01 năm 2024

## 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp;

Căn cứ Bản án số 36/2023/DS-ST ngày 26 tháng 06 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1588/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 08 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Rạch Giá;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 08/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Rạch Giá;

Căn cứ Biên bản kê biên tài sản ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Rạch Giá;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư định giá số 84/2023/CT-BĐS-TVAP, ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Thông báo kết quả định giá số 468/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Rạch Giá;

#### 1. Người có tài sản đấu giá:

Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Rạch Giá,

Địa chỉ: 906B Nguyễn Trung Trực, phường An Hoà, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

#### 2. Tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BĐ 225103, vào sổ cấp số GCN CHOOO782 do Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá cấp ngày 17/02/2011 cho ông Giang Xiêu Hòa, bà Trần Thị Tươi và được chỉnh lý biến động sang tên ông Cao Hùng Thảo ngày 05/7/2021;

- Thửa đất :a) Thửa đất số : 26, tờ bản đồ số : 36; b) Địa chỉ : 412 đường Lâm Quang Ky, phường Vĩnh Lạc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; c) Diện tích : 116,9 m<sup>2</sup>, (bằng chữ : Một trăm mười sáu phẩy chín mét vuông); d) Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng; đ) Mục đích sử dụng : Đất ở đô thị; e) Thời hạn sử dụng : Lâu dài; g) Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như



Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

-. Nhà ở; a) Địa chỉ : 412 đường Lâm Quang Ky, phường Vĩnh Lạc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; b) Diện tích xây dựng: 102,35 m<sup>2</sup>; c) Diện tích sàn : 214,34 m<sup>2</sup>; d) Số tầng : 02; đ) Cấp (hạng) : Cấp 2; e) Kết cấu : móng BTCT, cột BTCT, sàn BTCT, tường gạch, mái tole, nền lát gạch ceramic;

-. Tài sản gắn liền với đất : Mái che phía trước, kết cấu cột sắt, mái tole, nền lát gạch.

**3. Giá khởi điểm là : 4.612.869.000 đồng (Bốn tỷ sáu trăm mười hai triệu tám trăm sáu mươi chín nghìn đồng).**

**4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức tổ chức đấu giá tài sản:**

| 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> |
| <b>1</b>  | <b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>   | <b>11,0</b> |
| 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         |
| <b>2</b>  | <b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>   | <b>8,0</b>  |
| 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         |
| <b>3</b>  | <b>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</b>   | <b>2,0</b>  |
| <b>4</b>  | <b>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</b>   | <b>1,0</b>  |
| <b>5</b>  | <b>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</b>  | <b>1,0</b>  |
| <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> |
| <b>1</b>  | <b>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</b>   | <b>4,0</b>  |
| <b>2</b>  | <b>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</b> | <b>4,0</b>  |
| <b>3</b>  | <b>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giá</b>  | <b>4,0</b>  |

|     |   |             |
|-----|---|-------------|
| 4   | <i>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</i>  | 4,0         |
| 5   | <i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá</i>  | 3,0         |
| 6   | <i>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</i>   | 3,0         |
| III | <b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</b>  | <b>45,0</b> |
| 1   | <i>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</i>  | 6,0         |
| 1.1 | <i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>   | 2,0         |
| 1.2 | <i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>  | 3,0         |
| 1.3 | <i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i>  | 4,0         |
| 1.4 | <i>Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng</i>  | 5,0         |
| 1.5 | <i>Từ 30 hợp đồng trở lên</i>   | 6,0         |
| 2   | <i>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)</i><br><br><i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5</i> | 18,0        |
| 2.1 | <i>Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)</i>  | 10,0        |
| 2.2 | <i>Từ 20% đến dưới 40%</i>  | 12,0        |
| 2.3 | <i>Từ 40% đến dưới 70%</i>  | 14,0        |
| 2.4 | <i>Từ 70% đến dưới 100%</i>   | 16,0        |
| 2.5 | <i>Từ 100% trở lên</i>  | 18,0        |
| 3   | <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)</i><br><br><i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</i>   | 5,0         |
| 3.1 | <i>Dưới 03 năm</i>  | 3,0         |
| 3.2 | <i>Từ 03 năm đến dưới 05 năm</i>  | 4,0         |
| 3.3 | <i>Từ 05 năm trở lên</i>  | 5,0         |





|     |  |     |
|-----|--|-----|
| 4   | <p><i>So lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</i></p> <p><i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3</i></p>  | 3,0 |
| 4.1 | <i>01 đấu giá viên</i>   | 1,0 |
| 4.2 | <i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>  | 2,0 |
| 4.3 | <i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>  | 3,0 |
| 5   | <p><i>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)</i></p> <p><i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3</i></p> | 4,0 |
| 5.1 | <i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>  | 2,0 |
| 5.2 | <i>Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>  | 3,0 |
| 5.3 | <i>Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>   | 4,0 |
| 6   | <p><i>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</i></p> <p><i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</i></p>  | 5,0 |
| 6.1 | <i>Dưới 50 triệu đồng</i>  | 2,0 |
| 6.2 | <i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>  | 3,0 |
| 6.3 | <i>Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng</i>   | 4,0 |
| 6.4 | <i>Từ 200 triệu đồng trở lên</i>   | 5,0 |
| 7   | <p><i>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</i></p> <p><i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</i></p>   | 3,0 |
| 7.1 | <i>Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)</i>   | 2,0 |
| 7.2 | <i>Từ 03 nhân viên trở lên</i>   | 3,0 |
| 8   | <i>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</i>  | 1,0 |
| IV  | <p><i>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</i></p> <p><i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</i></p>   | 5,0 |
| 1   | <i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i>   | 3,0 |
| 2   | <i>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</i>   | 4,0 |

|                     |  |                    |
|---------------------|--|--------------------|
|                     | <i>đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)</i>   |                    |
| 3                   | <i>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)</i> | 5,0                |
| V                   | Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định   | 5,0                |
| <b>Tổng số điểm</b> |  | <b>100</b>         |
| VI                  | Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố   |                    |
| 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 |

**5. Hồ sơ đăng ký bao 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.

**6. Thời gian nộp hồ sơ:**

Kể từ ngày 03/01/2024 đến 17 giờ ngày 05/01/2024.

Buổi sáng từ 07 giờ đến 11 giờ, chiều 13 giờ đến 17 giờ

Địa điểm: Chi cục THADS thành phố Rạch Giá; địa chỉ: Số 906B Nguyễn Trung Trực, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

**7. Hình thức nộp hồ sơ:** Trực tiếp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá;

**8. Địa chỉ nộp hồ sơ:** 906B Nguyễn Trung Trực, phường An Hoà, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Lưu ý :

Trong trường hợp có từ 02 đơn vị đấu giá trở lên bằng điểm nhau thì sẽ chọn đơn vị có mức thù lao và chi phí thấp nhất.

Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình. Tổ chức đấu giá tài sản có thể gửi kèm theo bản đánh máy hoặc bản chụp các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình. Người có tài sản không được yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản nộp bản chính hoặc bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

**Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Kiên Giang;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân TP Rạch Giá;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Đỗ Văn Tấn**



