

Mẫu số: D23-THADS

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

CỤC THADS TỈNH QUẢNG NAM
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỘI AN

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

Số: 130/TB-CCTHADS

Hội An, ngày 11 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc công khai lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Quyết định số 09/2023/QĐST-KDTM ngày 04 tháng 5 năm 2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 03/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 83/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 10 năm 2023; quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam;

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 19/7/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 395 /2025/105/CTTĐG ngày 02/4/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Quảng Nam.

Căn cứ biên bản về việc thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 13/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

Do người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thể thoả thuận được tổ chức bán đấu giá.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: Số 107 Trần Hưng Đạo, phường Cẩm Phô, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 243,5m² (gồm 241,52m² đất ở đô thị và 1,98m² đất cây lâu năm), thuộc thửa số 229, tờ bản đồ số 29; địa chỉ thửa đất: Khối phố Sơn Phô 2, phường Cẩm Châu, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 099853 (số vào sổ cấp GCN: CS 07717), do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 13/01/2022 (ngày 14/01/2022 cập nhật sang tên ông Nguyễn Đức Vĩnh).

- Tài sản gắn liền với đất là tường rào có tổng chiều dài 35,14m.

* Giá trị tài sản được thẩm định:



- Giá trị quyền sử dụng đất: 19.902.323.300 đồng (gồm: Đất ở tại đô thị 241,52m²: 19.804.640.000 đồng; Đất trồng cây lâu năm 1,98 m² : 97.683.300 đồng).

- Giá trị tài sản gắn liền với đất (là tường rào có tổng chiều dài 35,14 m) được thẩm định 35.842.800 đồng.

* Tổng giá trị tài sản kê biên được thẩm định là: 19.938.166.000 đồng (Bằng chữ: Mười chín tỷ chín trăm ba mươi tám triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

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

Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024) và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 19/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 và các tiêu chí phù hợp với tài sản đấu giá do Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hội An quyết định.

(Chấm điểm theo bảng tiêu chí đánh giá lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kèm theo)

2. Hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Là tổ chức đấu giá có tên trong danh sách các tổ chức bán đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

- Văn bản đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản – kèm theo bảng tự chấm điểm theo các tiêu chí đánh giá nêu trên (bản chính).

- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án);

- Hồ sơ năng lực và các tài liệu khác có liên quan.

- Danh sách đấu giá viên đủ điều kiện hành nghề đấu giá.

3. Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 11 tháng 04 năm 2025 đến hết ngày 17 tháng 04 năm 2025 (trong giờ hành chính).

4. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

5. Địa chỉ nộp hồ sơ: 107 Trần Hưng Đạo, phường Cẩm Phô, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

Thông báo này thay cho Thông báo Về việc công khai lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 125/TB-THADS ngày 11/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS QNam;
- Cổng đấu giá tài sản Quốc gia;
- Đường sự;
- VKSND TP Hội An;
- Lưu: VT, HSTHA.

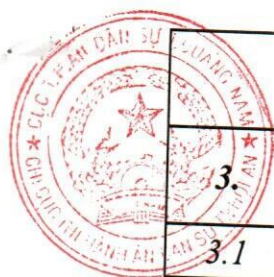


Bùi Thị Thùy Trang



BẢNG TIÊU CHÍ
ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Thông báo số 130/TB-THADS ngày 11 tháng 04 năm 2025
của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hội An)

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	4,0



	đấu giá công khai, khả thi, thuận tiện (địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ)	
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, đùn 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	3,0



	thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất (Y cuộc) thì được tối đa 3 điểm	
4.2	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (B) có tổng số cuộc đấu giá thành công 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 công 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