

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: 162/TB-CCTHADS

Hội An, ngày 08 tháng 05 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 bản án số 07/2022/KDTM-ST ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 773/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 7 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 09/QĐ-CCTHADS ngày 07/01/2025, quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 18/QĐ-CCTHADS ngày 24/4/2025 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 395/2025/135/CTTĐG ngày 26/4/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Quảng Nam.

Căn cứ biên bản về việc thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 14/02/2025 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 thỏa 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:

1/ Tài sản thứ nhất:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 114,6m² loại đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất: Số 256 Nguyễn Duy Hiệu, phường Sơn Phong, 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 CQ 362209, sổ vào sổ cấp GCN: CS 01204 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/8/2019 (cập nhật sang tên bà Võ Thị Hay ngày 21/12/2021), được thẩm định 10.577.580.000 đồng.

Tài sản gắn liền với đất là tường rào xây gạch táp-lô dài 4,74m được thẩm định 3.981.600 đồng.

**Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là: 10.581.561.600 đồng*

2/ Tài sản thứ 2:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 112,5m² loại đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất: Số 256 Nguyễn Duy Hiệu, phường Sơn Phong, 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 CQ 362210, sổ vào sổ cấp GCN: CS 01205 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/8/2019 (cập nhật sang tên bà Võ Thị Hay ngày 21/12/2021), được thẩm định 10.383.750.000 đồng.

Tài sản gắn liền với đất là tường rào xây gạch táp-lô dài 4,74m được thẩm định 3.981.600 đồng.

**Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là: 10.387.731.600 đồng*

3/ Tài sản thứ 3:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 110,5m² loại đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất: Số 256 Nguyễn Duy Hiệu, phường Sơn Phong, 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 CQ 362213, sổ vào sổ cấp GCN: CS 01206 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/8/2019 (cập nhật sang tên bà Võ Thị Hay ngày 21/12/2021), được thẩm định 10.199.150.000 đồng.

Tài sản gắn liền với đất là tường rào xây gạch táp-lô dài 4,74m được thẩm định 3.981.600 đồng.

**Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là: 10.203.131.600 đồng.*

(Chi tiết kèm theo chứng thư thẩm định giá số 395/2025/135/CTTĐG ngày 26/4/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Quảng Nam).

1. Tiêu chí lựa chọn tổ chức 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 08 tháng 05 năm 2025 đến hết ngày 13 tháng 05 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.

Ghi chú: Thông báo này thay thế cho Thông báo Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 156/TB-THADS ngày 07/5/2025 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;
- Dương sự;
- VKSND TP Hội An;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



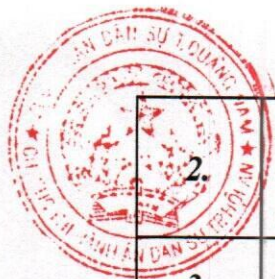
Bùi Thị Thùy Trang





BẢNG TIÊU CHÍ
DANH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Thông báo số 156/TB-THADS ngày 07 tháng 05 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 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	3,0



	điểm (bao gồm cả trường hợp 0 điểm) thì được tính là 1 điểm.	
4.1	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (A) có tổng số cuộc đấu giá thành công 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 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
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)	7,0
1.	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
2.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá, không bao gồm trụ sở chi nhánh	4,0
Tổng số điểm		99