

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH TÂY NINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN TÂN CHÂU
Số: 690/TB-CCTHADS

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

Tân Châu, ngày 03 tháng 6 năm 2025

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

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ Tài chính Quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư 45/2017/TT-BTC;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án, (Quyết định) số: 82/2024/QĐST-DS ngày 03/7/2024; 36/2024/QĐCHNGT-DS ngày 03/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 420/QĐ-CCTHADS ngày 23/7/2024; 318/QĐ-CCTHADS ngày 08/5/2024 và Quyết định thi hành án chủ động số: 1160/QĐ-CCTHADS ngày 23/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản số: 24/QĐ-CCTHADS ngày 10/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo số: 355/TB-CCTHADS ngày 14/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 254/2025/79/CT-VATCĐNB ngày 19/5/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài sản Toàn Cầu – chi nhánh Đông Nam bộ.

Do các đương sự không thỏa thuận được và không yêu cầu tự lựa chọn về tổ chức bán đấu giá nên Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu địa chỉ: đường Lê Trọng Tấn, khu phố 4, thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh 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. Tên đơn vị có tài sản đấu giá:

Tên đơn vị: Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ: Đường Lê Trọng Tấn, khu phố 4, thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 82, diện tích 1339,1 m² (trong đó 400m² đất OTN và 939,1m² đất trồng cây lâu năm). Thửa đất có 133,5m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường Đông Thành – Suối Lam. Đất tọa lạc tại: ấp Đông Thành, xã Tân Đông, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh do Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – chi nhánh Tân Châu ký cấp ngày 08/3/2023 (chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận) do bà Nguyễn Thị Nga đứng tên chủ sử dụng.

3. Giá khởi điểm: 2.210.396.000 đồng (Hai tỷ, hai trăm mười triệu, ba trăm chín mươi sáu ngàn đồng).

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá:

Tổ chức đấu giá tài sản đăng ký để được lựa chọn phải đảm bảo các yêu cầu theo Phụ lục I bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản của Thông tư số 19/2024/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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật số 37/2024/QH15 như sau:

	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
1.1	Có địa chỉ trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử...)	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 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 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, dìm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá	4
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 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 = $(x \times 3) / Y$	
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 5 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 <u>05/2005/NĐ-CP</u> 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 <u>17/2010/NĐ-CP</u> 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 5 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	5
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	3,0
8.2	Có từ 1 đến 3 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	4,0
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	5,0
9.	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước 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 từng ký 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	2,0
2.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá trong phạm vi tỉnh Tây Ninh	4,0
3.	Cung cấp nhiều hợp đồng đấu giá tài sản nhà nước tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh trong năm trước liền kề.	2,0
Tổng số điểm		100

5. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

Thời gian: 03 ngày làm việc kể từ ngày ra thông báo việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản (Trong giờ hành chính).

Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá: Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ: Đường Lê Trọng Tấn, khu phố 4, thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của tổ chức đấu giá tài sản phải trình bài rõ ràng, khoa học, trình tự và tự chấm điểm cho các tiêu chí lựa chọn nêu tại mục 4 của thông báo này.

Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh sẽ thông báo công khai kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản và có văn bản liên hệ tới tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh thông báo đến các tổ chức đấu giá tài sản biết và đăng ký./.

Nơi nhận:

- Chi cục trưởng (để báo cáo);
- Đăng công thông tin điện tử Chuyên ngành về đấu giá tài sản;
- Lưu: VT.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Thị Diễm Trang

