

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH TÂY NINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN TÂN BIÊN

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

Số: 158/TB-THADS

Tân Biên, ngày 09 tháng 06 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

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

Căn cứ Bản án số 35/2022/DS-ST ngày 30 tháng 08 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 18/QĐ-CTHADS ngày 21 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 19/QĐ-CTHADS ngày 21 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 100/QĐ-CTHADS ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 21/QĐ-CTHADS ngày 02 tháng 11 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số theo yêu cầu 22/QĐ-CTHADS ngày 02 tháng 11 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 11/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 08 năm 2024. của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số: 254/2025/78/CT-VATCĐNB ngày 19 tháng 05 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài sản Toàn Cầu – Chi nhánh Đông Nam bộ;

Căn cứ thông báo số: 128/TB-CCTHADS ngày 21/05/2025 về việc kết quả thẩm định giá tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ thông báo số: 146/TB-CCTHADS ngày 29/05/2025 về việc thỏa thuận và lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Do đương sự không thỏa thuận được việc chọn tổ chức hành nghề đấu giá,



Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.
Địa chỉ: Số 123, đường Nguyễn Chí Thanh, khu phố 7, Thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, cần lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất với diện tích 441m² (ONT 100m², 341m² đất CLN) thửa số 381, tờ bản đồ 24. (Qua đo đạc thực tế có diện tích còn lại 437,5m², giảm 3,5 m² so với giấy CN. QSDĐ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02561 do UBND huyện Tân Biên cấp ngày 18/09/2014, chủ sử dụng tên: Võ Thế Thắng, sinh năm 1978, địa chỉ : ấp Thạnh Tây, xã Thạnh Tây, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Đất tọa lạc: ấp Thạnh Tây, xã Thạnh Tây, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh và tài sản gắn liền trên đất.

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 381 thuộc tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại ấp Thạnh Tây, Thạnh Tây, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh

Stt	Tên tài sản	Đvt	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)
I	Quyền sử dụng đất	m²	437,50			258.487.500
1	Đất ở tại nông thôn	m ²	100,00	1.164.000	100%	116.400.000
2	Đất trồng cây lâu năm	m ²	337,50	421.000	100%	142.087.500
II	Tài sản trên đất					110.259.440
1	Nhà ở	m ²	85,60	1.767.000	70%	105.878.640
2	Giếng khoan	cái	1,00	2.976.000	80%	2.380.800
3	Suất điện sinh hoạt	suất	1,00	2.000.000	100%	2.000.000
Tổng cộng (I + II)						368.746.940
Làm tròn						368.747.000
Ba trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm bốn mươi bảy ngàn đồng						

* Giá thẩm định ban đầu để khởi điểm bán đấu giá là **368.747.000 đồng (Ba trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm bốn mươi bảy ngàn đồng).**

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá biết, đăng ký.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

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, 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)	3,0
4.1	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.	
4.2	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
4.3	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 = $(U \times 3) / Y$	
5.	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	4,0

	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.	
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	8,0
1.	Là tổ chức hành nghề đấu giá chuyên nghiệp có trụ sở chính trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (không bao gồm trụ sở chi nhánh)	4,0

2.	Cung cấp nhiều nhất các hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Chi cục THADS huyện Tân Biên và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó	3,0
3.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá nhiều nhất (thể hiện bằng biên bản đấu giá tài sản trong năm trước liền kề)	1,0
Tổng số điểm		100

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Thời gian nhận hồ sơ (trong giờ hành chính): Đến hết ngày 16/06/2025.
 - Hồ sơ nộp trực tiếp hoặc gửi theo đường bưu điện tới Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.
 - + Trường hợp nộp trực tiếp: Người đến nộp hồ sơ cần xuất trình giấy giới thiệu; Giấy chứng minh nhân dân.
 - + Trường hợp gửi theo đường bưu điện: Hồ sơ được tính theo dấu bưu điện trước 17 giờ 00, của ngày kết thúc nhận hồ sơ.
 - Địa điểm nộp hồ sơ: Số 123, đường Nguyễn Chí Thanh, khu phố 7, Thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.
 - Không trả lại hồ sơ đối với các hồ sơ không được lựa chọn.
- Liên hệ: Chấp hành viên: **Trần Quốc Bảo**, SĐT: 0932 257 239.

Nơi nhận:

- Trang TT điện tử Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên;
- Lưu: HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Quốc Bảo