

Số: *1326*/TB-CCTHADS

Tp Tây Ninh, ngày *10* tháng 6 năm 2025

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội;
Căn cứ Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023 của Quốc hội;
Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp 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;

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Bản án số 22/2022/DS-ST ngày 08/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 433/2022/HSPT-QĐ ngày 24/6/2022 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Bản án số 62/DSST ngày 10/7/2023; số 81/2022/DSST ngày 04/8/2022; Số 82/2022/DSST ngày 05/8/2022; Số 83/2022/DSST ngày 05/8/2022; Số 86/2022/DSST ngày 10/8/2022; Số 121/2022/DSST ngày 21/9/2022; Số 128/2022/DSST ngày 27/9/2022; Số 129/2022/DSST ngày 27/9/2022; Số 130/2022/DSST ngày 27/9/2022; Số 131/2022/DSST ngày 27/9/2022; Số 132/2022/DSST ngày 27/9/2022; Số 133/2022/DSST ngày 27/9/2022; số 145/2022/DSST ngày 30/9/2022; Số 146/2022/DSST ngày 30/9/2022; Số 147/2022/DSST ngày 30/9/2022; Số 148/2022/DSST ngày 30/9/2022; Số 149/2022/DSST ngày 30/9/2022; Số 150/2022/DSST ngày 30/9/2022; Số 21/2023/DSST ngày 23/3/2023; Số 23/2023/DSST ngày 30/3/2023; Số 24/2023/DSST ngày 30/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 89/QĐ-CCTHADS ngày 09/11/2022; Số 145/ QĐ-CCTHADS ngày 23/12/2022; Số 150/ QĐ-CCTHADS ngày 04/01/2023; Số 224/ QĐ-CCTHADS ngày 11/4/2023; Số 249/ QĐ-CCTHADS ngày 11/5/2023; Số 265/ QĐ-CCTHADS ngày 17/5/2023; Số 266/ QĐ-CCTHADS ngày 17/5/2023; Số 08/ QĐ-CCTHADS ngày 06/10/2022; Số 21/ QĐ-CCTHADS ngày 11/10/2022; Số 22/ QĐ-CCTHADS ngày 11/10/2022; Số 23/ QĐ-CCTHADS ngày 11/10/2022; Số

78/ QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2022; Số 79/ QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2022; Số 80/ QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2022; Số 81/ QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2022; Số 82/QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2022; Số 83/ QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2022; Số 84/ QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2022; Số 87/ QĐ-CCTHADS ngày 09/11/2022; Số 88/ QĐ-CCTHADS ngày 09/11/2022; Số 90/ QĐ-CCTHADS ngày 10/11/2022; Số 91/ QĐ-CCTHADS ngày 10/11/2022; Số 92/ QĐ-CCTHADS ngày 10/11/2022; Số 100/ QĐ-CCTHADS ngày 15/11/2022; Số 94/ QĐ-CCTHADS ngày 30/10/2023; Số 113/ QĐ-CCTHADS ngày 12/10/2022; Số 641/ QĐ-CCTHADS ngày 22/3/2023; Số 12/ QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2023; 43/QĐ-CCTHADS ngày 05/10/2023

Căn cứ Quyết định số 68/QĐ-CCTHADS ngày 11/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư số 254/2025//102/CT-VATCDNB ngày 10/6/2025 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 thoả thuận được việc lựa chọn công ty bán đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ: số 137, đường Nguyễn Trãi, khu phố 6, phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Cần lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên của bà: Nguyễn Thị Hồng, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số 274, đường Lờ, khu phố Ninh Trung, phường Ninh Sơn, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

1. Tên đơn vị có tài sản đấu giá:

Tên đơn vị: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ: số 137, đường Nguyễn Trãi, khu phố 6, phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng và giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tài sản :

+ Quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất, thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 14, có diện tích 9661,4 m², tọa lạc tại ấp Tân Trung, xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, có tổng giá trị (làm tròn) là: **7.406.026.000** đồng. Trong đó:

+ Quyền sử dụng đất có giá là 6.318.555.600 đồng. Tài sản trên đất: Nhà kho, hệ thống tưới nước, giếng khoan, 562 cây mần cầu có giá là 1.087.470.700 đồng.

3. Giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm bán đấu giá là: **7.406.026.000** đồng (Bảy tỷ bốn trăm lẻ sáu triệu không trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá:

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn phải đảm bảo các tiêu chí tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp.

- Tiêu chí cụ thể được Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh ban hành kèm theo Thông báo này.

5. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá:

Thời gian nộp hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá: Từ ngày 20/6/2025 đến hết ngày 25/6/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm nộp hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ: số 137, đường Nguyễn Trãi, khu phố 6, phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại liên hệ: 0276.3827.509

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh thông báo đến các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản biết và đăng ký theo quy định./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh TN;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về DGTS;
- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân TPTN;
- Lưu: VT, HSTHA.


CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Ngọc Tuyền

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Thông báo số/TB-ĐBP ngày 15/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố
Tây Ninh)

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.	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>10,0</i>
1.1	<i>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</i>	<i>5,0</i>
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>	<i>5,0</i>
2.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>5,0</i>
2.1	<i>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)</i>	<i>2,0</i>
2.2	<i>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)</i>	<i>3,0</i>
3.	<i>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</i> <i>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</i>	<i>2,0</i>
4.	<i>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</i>	<i>1,0</i>

5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (<i>Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án</i>)	16,0
1.	<i>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</i>	4,0
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0
2.	<i>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)</i>	4,0
3.	<i>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</i>	4,0
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0
3.2	<i>Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá</i>	2,0
4.	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>	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 (<i>bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành</i>) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	15,0
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12,0
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13,0
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14,0
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	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 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 $C = (V \times 3)/Y$	
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	5,0

	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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.	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	1,0
3.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá (thể hiện bằng biên bản đấu giá tài sản trong năm trước liền kề)	3,0
Tổng số điểm		100

