CỤC THI HÀNH ÁN DS TỈNH YÊN BÁI **CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **HUYỆN TRẤN YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 138 /TB-CCTHADS	*Trấn Yên, ngày 24 tháng 4 năm 2025*

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản thi hành án

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật thi hành án dân sự 2008(được sửa đổi bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 02/2021/KDTM-PT ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Toà án nhân dân tỉnh Yên Bái và Bản án số 02/2021/KDTM-ST ngày 15 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi một số điều của 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 của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 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 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 77/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 01 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 03 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái;

Căn cứ Thông báo số 106/TB-TANDCC-KDTM ngày 16 tháng 08 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;

Căn cứ Thông báo số 91/TB-VC1-KDTM ngày 14 tháng 11 năm 2024 của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, về việc không kháng nghị giám đốc thẩm;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 04/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi

hành án dân sự huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái;

Căn cứ biên bản thỏa thuận tổ chức đấu giá ngày 20 tháng 04 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ kết quả Chứng thư thẩm định giá số 167/2025/0211-PD/CT ngày 15 tháng 04 năm 2025 của Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông;

Do các bên đương sự không thỏa thuận được về tổ chức bán đấu giá tài sản, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái

Địa chỉ: Tổ dân phố số 05, thị trấn Cổ Phúc, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái.

Cần lựa chọn tổ chức đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên của người phải thi hành án là: ông Đặng Phương Nam, bà Đỗ Thị Hoa, ông Đặng Phương Tú và bà Đặng Thị Kim Quế -Địa chỉ: Thôn Phố Hóp, xã Báo Đáp, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái (Chỗ ở hiện nay Thôn Đầm Hồng, xã Cường Thịnh, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái.

Tài sản bán đấu giá gồm:

1- Quyền sử dụng đất của thửa đất số 4 và thửa đất số 5, tờ bản đồ số 283 tại địa chỉ: thôn Đầm Hồng, xã Cường Thịnh, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái. diện tích là 81.928,7m2 x 54.000đ = 4.424.149.800đ *(Bốn tỷ, bốn trăm hai mươi tư triệu, một trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm đồng).*

- Giá khởi điểm: 4.424.149.800đ *(Bốn tỷ, bốn trăm hai mươi tư triệu, một trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm đồng).*

2- Nhà sàn cột bê tông, mái lợp tôn cách nhiệt diện tích 200m2 = 213.905.060đ *(Hai trăm mười ba triệu, chín trăm linh năm nghìn, không trăm sáu mươi đồng).*

- Giá khởi điểm: 213.905.060đ *(Hai trăm mười ba triệu, chín trăm linh năm nghìn, không trăm sáu mươi đồng).*

3- Cây quế loại 13 năm tuổi (9.781 cây x 525.000đ) = 5.135.025.000đ *(Năm tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu, không trăm hai mươi lăm nghìn đồng).*

- Giá khởi điểm: 5.135.025.000đ *(Năm tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu, không trăm hai mươi lăm nghìn đồng).*

4- Cây quế loại 9 năm tuổi (3.581 cây x 420.000đ) = 1.504.020.000đ *(Một tỷ, năm trăm linh bốn triệu, không trăm hai mươi nghìn đồng).*

- Giá khởi điểm: 1.504.020.000đ *(Một tỷ, năm trăm linh bốn triệu, không trăm hai mươi nghìn đồng).*

Tổng giá khởi điểm của 4 tài sản đấu giá trên: : **11.277.099.860**đ

Làm tròn: **11.277.100.000**đ

Bằng chữ: **(Mười một tỷ, hai trăm bảy mươi bảy triệu, một trăm nghìn đồng)**.

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

a. Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá tài sản: Có trụ sở, văn phòng, địa chỉ rõ ràng tại tỉnh Yên Bái, có phòng bán hồ sơ, có trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá.

b. Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả: Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải xây dựng phương án đấu giá tài sản chi tiết phù hợp với tài sản đấu giá.

c. Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

- Được thành lập theo đúng quy định của pháp luật (Có bản sao chứng thực đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định thành lập, Chứng chỉ hành nghề đấu giá, Thẻ đấu giá viên...).
- Thời gian hoạt động đấu giá tài sản liên tục tối thiểu từ 1 tháng trở lên;
- Có tối thiểu 03 đấu giá viên;

đ. Có tên trong dách sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

e. Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

(Có Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kèm theo thông báo này).

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

Trong 03 ngày làm việc liên tiếp, kể từ ngày thông báo được đăng trên Trang thông tin điện tử của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Yên Bái, Cổng thông tin điện tử của Tổng cục Thi hành án dân sự và Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản.

Tổ chức đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái. (SĐT: 02163825189)

Địa chỉ: Tổ dân phố số 05, thị trấn Cổ Phúc, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái.

5. Hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bao gồm:

- Văn bản đề nghị tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
- Quyết định thành lập hoặc đăng ký kinh doanh;
- Danh sách, chứng chỉ hành nghề của các đấu giá viên (bản chụp);
- Phương án tổ chức đấu giá;
- Đề xuất giá dịch vụ đấu giá tài sản;
- Bảng tự chấm điểm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (theo phụ lục 1 bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp);

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp 01 bộ hồ sơ tham gia lựa chọn bằng bản giấy, in bìa đóng thành quyển.

6. Hình thức lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Chấm điểm theo các tiêu chí nêu trên.

- Hồ sơ nộp trực tiếp hoặc gửi theo đường bưu chính (Hồ sơ gửi theo đường bưu chính được tính theo dấu bưu điện trước 16 giờ 30 phút của ngày kết thúc nộp hồ sơ).

- Không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được lựa chọn.

- Trường hợp có từ hai tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trấn Yên xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái thông báo để các tổ chức đấu giá có đủ điều kiện tham gia nộp hồ sơ làm cơ sở để Chi cục lựa chọn ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Yên Bái;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- VKSND huyện Trấn Yên;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

CỤC T.H ÁN DÂN SỰ T. YÊN BÁI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ H. TRẤN YÊN

Vũ Xuân Nam

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM
TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Kèm theo Thông báo số 138 /TB-THADS ngày 24/04/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trấn Yên.

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***	***4,0***

	giá có tính khả thi và hiệu quả cao	
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***	***4,0***
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)	***7,0***

	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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 x 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 x 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**	**8,0**
1.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh Yên Bái, không bao gồm trụ sở chi nhánh.	4,0

2	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thời gian hoạt động liên tục từ 20 năm trở lên.	3,0
3.	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trấn Yên và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó.	1,0
Tổng số điểm		**100**