

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH BÌNH DƯƠNG  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT

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

Số: 1023/TB-CCTHADS

Thủ Dầu Một, ngày 24 tháng 4 năm 2024

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

*Căn cứ Điều 56 Luật Đấu giá tài sản;*

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

*Căn cứ Quyết định số 08/2023/QĐST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 905/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 3 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 56/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 34-24/BDS-LAHA ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LaHa.*

Do đã hết thời hạn yêu cầu định giá lại tài sản nhưng đương sự không yêu cầu định giá lại tài sản và đương sự không thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản nên Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản đã kê biên sau: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 625, tờ bản đồ số 33, diện tích 233,3m<sup>2</sup> (trong đó có: 8,2m<sup>2</sup> đất hành lang bảo vệ mương; 150,5m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị; 74,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY033252 (số vào sổ cấp GCN: CS09748) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Vũ Thị, được chỉnh lý sang tên cho ông Đào Hoàng Hải ngày 22/5/2021 và tài sản khác gắn liền với đất gồm: căn nhà tạm ngang 05m x dài 08m, vách tôn, khung sắt + cây, mái tôn, nền đất; 01 cây hoa giấy, 01 cây lộc vừng, 04 cây bình bát, 01 cây thala, 05 cây sung, 01 cây sanh, 01 cây mít, 01 cây bàng.

Giá khởi điểm: 3.498.268.000đ (Ba tỷ bốn trăm chín mươi tám triệu hai trăm sáu mươi tám ngàn đồng). Chi tiết thể hiện tại chứng thư thẩm định giá số 34-24/BDS-LAHA ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LaHa.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký theo các yêu cầu sau:

### 1. VỀ BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

T	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	<b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>	<b>23,0</b>
	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>11,0</i>
.1	<i>Có trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng kèm theo thông tin liên hệ (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...)</i>	<i>6,0</i>
.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện</i>	<i>5,0</i>
	<b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>8,0</b>
.1	<i>Có máy in, máy vi tính, máy chiếu, thùng đựng phiếu trả giá bao đảm an toàn, bảo mật và các phương tiện khác bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>4,0</i>
.2	<i>Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; nơi tổ chức cuộc đấu giá</i>	<i>4,0</i>
	<b>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</b>	<b>2,0</b>
	<b>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</b>	<b>1,0</b>
	<b>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</b>	<b>1,0</b>
<b>I</b>	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</b>	<b>22,0</b>
	<i>Phương án đấu giá đề xuất việc tổ chức đấu giá đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tính công khai, minh bạch, khách quan</i>	<i>4,0</i>
	<i>Phương án đấu giá đề xuất thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, buổi công bố giá thuận lợi cho người tham gia đấu giá; hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao</i>	<i>4,0</i>
	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá</i>	<i>4,0</i>
	<i>Phương án đấu giá đề xuất thêm các địa điểm, hình thức niêm yết, thông báo công khai khác nhằm tăng mức độ phổ biến thông tin đấu giá</i>	<i>4,0</i>
	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá</i>	<i>3,0</i>
	<i>Phương án đấu giá đề xuất các giải pháp giải quyết các tình huống</i>	<i>3,0</i>

<i>phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá</i>		
<b>II</b>	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</b>	<b>45,0</b>
	<i>Trong năm trước liền kề đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá (Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện. Người có tài sản không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5</i>	6,0
.1	<i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>	2,0
.2	<i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>	3,0
.3	<i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i>	4,0
.4	<i>Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng</i>	5,0
.5	<i>Từ 30 hợp đồng trở lên</i>	6,0
	<i>Trong năm trước liền kề đã tổ chức đấu giá thành các cuộc đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá có mức chênh lệch trung bình giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm (Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện. Người có tài sản không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5</i>	18,0
.1	<i>Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)</i>	10,0
.2	<i>Từ 20% đến dưới 40%</i>	12,0
.3	<i>Từ 40% đến dưới 70%</i>	14,0
.4	<i>Từ 70% đến dưới 100%</i>	16,0
.5	<i>Từ 100% trở lên</i>	18,0
	<i>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 3.1, 3.2 hoặc 3.3</i>	5,0



.1	Dưới 03 năm	3.0
.2	Từ 03 năm đến dưới 05 năm	4.0
.3	Từ 05 năm trở lên	5.0
	<b>So lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3</b>	3.0
.1	01 đấu giá viên	1.0
.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	2.0
.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	3.0
	<b>Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản (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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3</b>	4.0
.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	2.0
.2	Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	3.0
.3	Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	4.0
	<b>Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</b>	5.0
.1	Dưới 50 triệu đồng	2.0
.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	3.0
.3	Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	4.0
.4	Từ 200 triệu đồng trở lên	5.0
	<b>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</b>	3.0

	<i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</i>	
.1	<i>Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)</i>	2,0
.2	<i>Từ 03 nhân viên trở lên</i>	3,0
	<i>Có người tập sự hành nghề trong tổ chức đấu giá tài sản trong năm trước liền kề hoặc năm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn</i>	1,0
V	<i>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</i>	5,0
	<i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i>	3,0
	<i>Giảm dưới 20% mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)</i>	4,0
	<i>Giảm từ 20% trở lên mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)</i>	5,0
	<i>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá: Tổ chức đấu giá có trụ sở chính tại tỉnh Bình Dương và đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá theo quy định</i>	5,0
<b>Tổng số điểm</b>		<b>100</b>
I	<b>Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>	
	<i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Đu điều kiện</i>
	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Kho ng đ điều kiện</i>

## 2. Hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản.
- Hồ sơ năng lực và các tài liệu khác có liên quan.

Tổ chức đấu giá tài sản cung cấp bản chính hoặc bản sao y bản chính các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao có công chứng các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành. Cơ quan THADS không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn.

**3. Thời gian nộp hồ sơ:** từ ngày 24 tháng 4 năm 2024 đến hết ngày 26 tháng 4 năm 2024.

**4. Hình thức nộp hồ sơ:** Trực tiếp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

**5. Địa chỉ nộp hồ sơ:** Đường Thích Quảng Đức, khu 12, phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử Cục THADS T.BD;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát TP. TDM;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHAP HÀNH VIÊN**

**Hồ Thị Hương**