

Mẫu số: D24-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH AN GIANG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC

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

Số: 408/TB-CCTHADS

Châu Đốc, ngày 05 tháng 7 năm 2024

THÔNG BÁO

Về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá

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

Căn cứ Bản án số 79/2023/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 20/2023/QĐ-SCBSBA ngày 23 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 60/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định sửa chữa Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 38/2023/QĐ-SCBSBA ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 232/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 12 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số: 233/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 12 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số: 07/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 13/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang “Về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 280/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 34/BAG/2024/CT.ĐA ngày 06 tháng 6 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đông Á;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 329/TB-CCTHADS ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc;

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức bán đấu giá tài sản.



Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc lựa chọn: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Xuyên Á – Chi nhánh An Giang.

Địa chỉ: Đường số 6, L12 – 04, khu Fist Home Bình Hòa, ấp Bình Phú 1, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Đề ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản, các tài sản đã kê biên sau:

- Quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 226351 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH12461), ngày 22 tháng 9 năm 2017 cho Nguyễn Thị Hồng Linh (đến ngày 24/8/2020 thì thực hiện đăng ký biến động với nội dung “Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh Lam, sinh năm: 1998, CMND số: 352525056, địa chỉ: Khóm Long 7, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang. Theo hồ sơ số 025294.CN.2224” – tài sản tọa lạc số 32, đường số 01, Khóm Châu Long 7, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang. Diện tích được tạo bởi các điểm 5, 6, 10, 9 bằng **67,2m²** theo Bản trích đo hiện trạng ngày 16/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc

Giá thẩm định: 2.953.776.000đ (Hai tỷ chín trăm năm mươi ba triệu bảy trăm bảy mươi sáu ngàn đồng).

- **Tài sản gắn liền trên đất:** Hiện trạng công trình: Nhà ở: 04 tầng. Nhà có hệ thống điện, nước đầy đủ. Cụ thể:

- Tầng 1: Diện tích được tạo bởi các điểm 5, 6, 10, 9 bằng **67,2m²** theo Bản trích đo hiện trạng ngày 16/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc). Kết cấu: Cột, sàn BTCT. Vách gạch, gạch men ốp tường cao 1,6m; Dài giáp xung quanh nhà; Nền lót gạch men (0,6 x 0,6).

+ Cửa đi (02 cửa), cửa đại loan, diện tích ngang nhà (theo bản trích đo hiện trạng).

+ Cửa kiến dày 01 phân, ngang diện tích nhà (theo bản trích đo hiện trạng), có tay vịn.

+ Phòng ngủ: Cửa gỗ Pano. Nhà tắm cửa pano và cửa thép hộp mêka (ngang 0,9 cm; Cao 1,9m). Vách BTCT ốp gạch men (Cao 1,6m xung quanh phòng). Nhà vệ sinh có lavabo rửa mặt.

+ Cầu thang: BTCT, lót gạch, lang cang thép hộp cao 0,8cm.

+ Bếp: 01 kệ bếp (cửa lùa kiếng + mêka); 01 kệ rửa chén (cửa lùa kiếng + mêka); Vách BTCT, lót gạch men (Cao 1,6m xung quanh bếp). 01 cửa sắt không lá (ngang 1,1m; Cao 1,4m); 01 cánh cửa sau thép hộp mêka, có kiếng (ngang 1,1m; Cao 1,4m)

- Tầng 2 và tầng 3: Diện tích được tạo bởi các điểm 10, 6, 11, 12, 5, 9 bằng **145,4m²** theo Bản trích đo hiện trạng ngày 16/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc).

+ Tầng 2: Có 04 phòng ngủ (trong đó có: 01 phòng cửa thép hộp mêka; 03 phòng cửa pano và cửa thép hộp mêka). Kết cấu: Vách gạch ốp gạch men (Cao 1,6m xung quanh phòng). 01 cửa sổ phía trước và 01 cửa sổ phía sau (ngang 1,4m; Cao 1,2m). Cửa sắt phía trước hộp kiếng (Cao 2,2m; ngang 0,8cm). Nhà vệ sinh có lavabo rửa mặt.

- Tầng 3: Có 04 phòng ngủ (trong đó có 01 phòng mất cửa pano, không lavabo rửa mặt; 03 phòng cửa pano và cửa thép hộp mêka, nhà vệ sinh có lavabo rửa mặt). Kết cấu:

Vách tường ốp gạch men (Cao 1,6m xung quanh phòng). 01 cửa sổ phía trước và 01 cửa sổ phía sau (ngang 1,4m; Cao 1,2m). Cửa sắt phía trước hộp kiếng (Cao 2,2m; ngang 0,8cm).

- Tầng 4: Diện tích được tạo bởi các điểm 13, 14, 15, 16 bằng **72,7m²** theo Bản trích đo hiện trạng ngày 16/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc): Có 01 phòng (có nhà vệ sinh; Không có lavabo rửa mặt). Có 01 cửa sổ thép hộp mèka (Ngang sau 0,8cm; Cao 2,2m); Cửa sổ trước và sau mèka (Ngang 0,9cm; Cao 1m); xung quanh có 4 cánh cửa sổ (Ngang 0,9cm; Cao 1m). Phía trước có cửa đi thép hộp mèka (Ngang sau 0,8cm; Cao 2,2m);. Kết cấu: Máy tole, vách gạch, nền lót gạch men (0,6 x 0,6). Vách ốp gạch men xung quanh tường.

Giá thẩm định: 1.841.140.755đ (Một tỷ tám trăm bốn mươi một triệu một trăm bốn mươi ngàn bảy trăm năm mươi lăm đồng)

- Bồn chứa nước rời hiệu Đại Thành 1.500 lít và kệ đựng bồn chứa nước (ống nước) rời.

Giá thẩm định: 6.000.000đ (Sáu triệu đồng)

Tổng giá trị tài sản (Quyền sử dụng đất + tài sản gắn liền với đất) là: 4.800.916.755đ (Bốn tỷ tám trăm triệu chín trăm mười sáu ngàn bảy trăm năm mươi lăm đồng).

Tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thanh Lam - tọa lạc số 32, đường số 01, Khóm Châu Long 7, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Vậy, thông báo để ông Nguyễn Thanh Lam (Người phải thi hành án); Ông Trần Văn Na và bà Trần Thị Lựu (là người được thi hành án) và Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (do ông Trần Minh Hùng đại diện theo ủy quyền) biết./.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh;
- Cổng TTĐT QG về đấu giá TS;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân TPCĐ;
- Lưu: VT, HS THA.



PHỤ LỤC II

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM CÁC TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH AN GIANG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC

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

Châu Đốc, ngày 05 tháng 7 năm 2024

THÔNG BÁO KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Hồ sơ người phải thi hành án: Ông Nguyễn Thanh Lam - tọa lạc Số 32 đường số 1, Khóm Châu Long 7, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang (Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 232/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 12 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang. Quyết định thi hành án chủ động số 233/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 12 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang. Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 280/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang).



I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

- Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty đấu giá hợp danh Xuyên Á – chi nhánh An Giang
- Tổng số điểm của tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: 91 điểm
- Tổ chức đấu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối (nếu có): Không.

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM (bao gồm cả tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Công ty đấu giá hợp danh Song Pha	Công ty đấu giá Đông Nam	Công ty đấu giá hợp danh Xuyên Á
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	23,0	22,0	22,0	22,0
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	11,0	11,0	11,0	11,0
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8,0	8,0	8,0	8,0
3	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động	2,0	2,0	2,0	2,0
4	Đã được cơ quan có thẩm	1,0	0	0	0

	quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến				
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0	1,0	1,0	1,0
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	22,0	17,0	17,0	20,0
1	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	4,0	4,0	4,0	4,0
2	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	4,0	2,0	2,0	3,0
3	Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá	4,0	2,0	2,0	3,0
4	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	4,0	3,0	3,0	4,0
5	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá	3,0	3,0	3,0	3,0
6	Phương án đấu giá đề xuất các giải pháp giải quyết các tình huống phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá	3,0	3,0	3,0	3,0
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45,0	33,0	44,0	40,0

1	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	6,0	3,0	6,0	6,0
2	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	18,0	12,0	17,0	15,0
3	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	5,0	5,0	5,0	5,0
4	Số 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	3,0	3,0	3,0	3,0
5	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản (Tính từ thời điểm được	4,0	4,0	4,0	4,0



	<p>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)</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3</p>				
6	<p>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</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</p>	5,0	2,0	5,0	4,0
7	<p>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</p>	3,0	3,0	3,0	3,0
8	<p>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</p>	1,0	1,0	1,0	0,0
IV	<p>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</p> <p><i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</i></p>	5,0	5,0	5,0	5,0
1	<p>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</p>	3,0			
2	<p>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</p>	4,0			

	của Bộ Tài chính)				
3	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)	5,0	5,0	5,0	5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	5,0	2,0	2,0	4,0
	Tổng số điểm	100	79	90	91

Ngày 05 tháng 7 năm 2024

Người đại diện theo pháp luật

(ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)



Thái Quốc Nam

