

Số: 1037 /TB-THADS

Yên Thế, ngày 19 tháng 12 năm 2024

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

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

Căn cứ Bản số 34/2022/HNGĐ-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022; Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 52/2022/QĐ-SCBSBA ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 02/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 05/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 17/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 05 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản số 198/2024/2411053/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định Việt Nam;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Thế với ông Phan Hữu Trường và bà Đặng Thị Hà.

Do đương sự không thỏa thuận được về tổ chức bán đấu giá, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang, địa chỉ: Tổ dân phố Đề Năm, thị trấn Phồn Xương, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên của bà Đặng Thị Hà, sinh năm 1973; Địa chỉ: Bản Đồn, xã Canh Nậu, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang như sau:

I/ Tài sản kê biên đề nghị bán đấu giá:

1/ Quyền sử dụng diện tích đất ở 85,5 m²; thuộc thửa đất số 188; Tờ bản đồ số 155; Địa chỉ thửa đất: Bản Đồn, xã Canh Nậu, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 768603, số vào sổ cấp GCN: CS 00959; Do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 31 tháng 10 năm 2016. Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất: Bà Đặng Thị Hà và ông Phan Hữu Trường (Diện tích đất trên và tài sản trên đất đã có Bản án số 34/2022/HNGĐ-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 02/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 03 năm



2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang Quyết định giao cho bà Đặng Thị Hà được quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất) trị giá 751.032.000 đồng (Bảy trăm năm mươi một triệu không trăm ba mươi hai nghìn đồng)

2/ Quyền sử dụng diện tích đất ở 95 m²; thuộc thửa đất số 189; Tờ bản đồ số 155; Địa chỉ thửa đất: Bản Đồn, xã Canh Nậu, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 768602, số vào sổ cấp GCN: CS 00958; Do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 31 tháng 10 năm 2016. Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất: Bà Đặng Thị Hà và ông Phan Hữu Trường (Diện tích đất trên và tài sản trên đất đã có Bản án số 34/2022/HNGĐ-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 02/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang Quyết định giao cho bà Đặng Thị Hà được quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất) trị giá 792.205.000 đồng (Bảy trăm chín mươi hai triệu hai trăm linh năm nghìn đồng)

3/ Tài sản trên 02 thửa đất kê biên có:

- Nhà 03 tầng cấp 3 loại 1 xây dựng năm 2015 trị giá 1.183.485.000 đồng (Một tỷ một trăm tám mươi ba triệu bốn trăm tám mươi năm nghìn đồng)
- Nhà tạm loại A, xây dựng năm 2015, diện tích (5,45m x 7,2m) (trong đó có 25m² nằm trên hành lang giao thông) trị giá 30.772.000 đồng (Ba mươi triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn đồng)
- Bán mái tôn trước nhà 03 tầng chống nóng diện tích 34 m² trị giá 5.233.000 đồng (Năm triệu hai trăm ba mươi ba nghìn đồng)
- Bán mái tôn liên doanh trước nhà tạm loại A xây dựng năm 2015 (trên đất hành lang giao thông) trị giá 1.573.000 đồng (Một triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn đồng)
- Tường xây cày bê tông dày 130mm có diện tích là 1,65 x 3,5 trị giá 1.423.000 đồng (Một triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn đồng)
- Rào Inox diện tích 13,7 m x 1,6 m trị giá 5.787.000 đồng (Năm triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn đồng)
- Tường xây có kích thước 13,7 m x 0,15 m trị giá 506.000 đồng (Năm trăm linh sáu nghìn đồng)
- Cổng Inox kích thước 2.85m x 2,58 (nằm trên hành lang giao thông) trị giá 4.408.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm linh tám nghìn đồng)
- Trụ cổng 02 cột diện tích 0,45m x 0,45m x 2.5 m x 2 cột (Nằm trên hành lang giao thông) trị giá 826.000 đồng (Tám trăm hai mươi sáu nghìn đồng)
- Sân bê tông diện tích 4,7 m² trị giá 330.000 đồng (Ba trăm ba mươi nghìn đồng)

- Sân gạch (9,5m x 3,2m) + (7,05m x 3,95m) có 21,4 m² nằm trên đất hành lang giao thông trị giá 4.730.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm ba mươi nghìn đồng)

- 01 giếng khoan sâu 21m trị giá 3.780.000 đồng (Ba triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng)

- Tủ bếp gồm chạn bếp gỗ sồi mua năm 2015, bếp có mặt đá dài 7 m, cao 0,9m; mặt đá dài 5m, rộng 0,65m. Trị giá 13.817.000 đồng (Mười ba triệu tám trăm mười bảy nghìn đồng)

*/ Giá khởi điểm: 2.799.900.000 đồng (Hai tỷ bảy trăm chín mươi chín triệu chín trăm nghìn đồng)

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

II/ Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

1. Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;

2. Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;

3. Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản;

4. Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp;

5. Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;

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

Phụ lục I

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM 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)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	11,0
1.1	Có trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng kèm theo thông tin liên hệ (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...)	6,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện	5,0
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8,0
2.1	Có máy in, máy vi tính, máy chiếu, thùng đựng phiếu trả giá bảo đảm an toàn, bảo mật và các phương tiện khác bảo đảm cho việc	4,0

	<i>đấu giá</i>	
2.2	<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>	4,0
3	<i>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</i>	2,0
4	<i>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</i>	1,0
5	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	22,0
1	<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>	4,0
2	<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>	4,0
3	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giá</i>	4,0
4	<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>	4,0
5	<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>	3,0
6	<i>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</i>	3,0
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45,0
1	<i>Trong năm trước liên kế 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
1.1	<i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>	2,0
1.2	<i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>	3,0
1.3	<i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i>	4,0
1.4	<i>Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng</i>	5,0
1.5	<i>Từ 30 hợp đồng trở lên</i>	6,0
2	<i>Trong năm trước liên kế 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</i>	18,0

	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	
2.1	Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)	10,0
2.2	Từ 20% đến dưới 40%	12,0
2.3	Từ 40% đến dưới 70%	14,0
2.4	Từ 70% đến dưới 100%	16,0
2.5	Từ 100% trở lên	18,0
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
3.1	Dưới 03 năm	3,0
3.2	Từ 03 năm đến dưới 05 năm	4,0
3.3	Từ 05 năm trở lên	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
4.1	01 đấu giá viên	1,0
4.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	2,0
4.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	3,0
5	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	4,0
5.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	2,0
5.2	Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	3,0
5.3	Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	4,0
6	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	5,0
6.1	Dưới 50 triệu đồng	2,0
6.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	3,0

6.3	Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	4,0
6.4	Từ 200 triệu đồng trở lên	5,0
7	Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2	3,0
7.1	Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)	2,0
7.2	Từ 03 nhân viên trở lên	3,0
8	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	1,0
IV	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	5,0
1	Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính	3,0
2	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)	4,0
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
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	5,0
Tổng số điểm		100
VI	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
1	Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện
2	Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện

Ghi chú:

1. Tài sản đấu giá cùng loại là tài sản đấu giá được quy định trong cùng một điểm của khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản, ví dụ: quyền sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai thuộc tài sản quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản; quyền sử dụng đất bị kê biên theo pháp luật về thi hành án dân sự thuộc tài sản thi hành án quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản; quyền sử dụng đất thế chấp cho tổ chức tín dụng và được tổ chức tín dụng bán đấu giá theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm thuộc tài sản bảo đảm quy định tại điểm d khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản.

2. Năm trước liền kề tại mục 1, mục 2, mục 6 và mục 8 Phần III Phụ lục I Thông tư này được tính từ ngày 01/01 đến hết ngày 31/12.

3. Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn do tổ chức đấu giá tài sản xây dựng, có dấu xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản bao gồm thông tin đầy đủ về các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần quy định tại Phụ lục này.

Trong trường hợp người đại diện theo pháp luật, đấu giá viên của tổ chức bị kết án bằng bản án có hiệu lực pháp luật về tội vi phạm quy định về hoạt động bán đấu giá tài sản; tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên bị xử lý vi phạm hành chính; tổ chức đấu giá tài sản bị cơ quan có thẩm quyền xác định không thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản trong thời hạn 12 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ thì tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm cung cấp các thông tin này.

4. Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình. Tổ chức đấu giá tài sản có thể gửi kèm theo bản đánh máy hoặc bản chụp các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình. Người có tài sản không được yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản nộp bản chính hoặc bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

III/ Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản của tổ chức đấu giá tài sản.

2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp bản sao chứng thực, Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ bán đấu giá bản sao chứng thực.

3. Hồ sơ năng lực của tổ chức bán đấu giá thể hiện dịch vụ công ty cung cấp, mô hình, quy trình thực hiện; nhân sự; Giấy tờ pháp lý đủ điều kiện hoạt động; các dự án tiêu biểu đã thực hiện... và các tài liệu khác có liên quan.

IV/ Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 19 tháng 12 năm 2024 đến hết ngày 24 tháng 12 năm 2024.

V/ Hình thức nộp hồ sơ: nộp trực tiếp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

VI/ Địa chỉ nộp hồ sơ: Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang. Địa chỉ: Tổ dân phố Đề Năm, thị trấn Phồn Xương, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Cổng thông tin điện tử của Tổng cục THADS;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thế;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Trường Sơn

