

CỤC THADS TỈNH BẮC GIANG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN LỤC NGẠN

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

Số: 2482 /TB-THADS

Lục Ngạn, ngày 16 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 năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Quyết định số 229/2022/QĐST-DS ngày 31/8/2022 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội; Bản án số 336/2022/DS-ST ngày 29/12/2022 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 128/QĐ-CCTHADS ngày 20/3/2023 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 08/QĐ-CCTHADS ngày 24/4/2023; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 147/QĐ-CCTHADS ngày 24/4/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 36/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ kết quả Thẩm định giá, Chứng thư thẩm định giá số 198/2024/2411024/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 04 tháng 12 năm 2024 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định Việt Nam.

Do các đương sự không thoả thuận được về tổ chức bán đấu giá, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn, 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 sau:

1. Quyền sử dụng 96,8m² đất ở đô thị và toàn bộ tài sản gắn liền với đất; tại thửa đất số: lô 01; tại tờ bản đồ phân lô số: 01; địa chỉ thửa đất: khu Trần Phú (nay là tổ dân phố Trần Phú), thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang, đã được UBND huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: BX 528846; số vào sổ cấp GCN: CH 000827, Quyết định cấp số 2669/QĐ-UBND ngày 01/12/2014 cho ông Nguyễn Thanh Liêm, sinh năm 1958.

2. Quyền sử dụng 95m² đất ở đô thị và toàn bộ tài sản gắn liền với đất; tại thửa đất số: lô 02; tại tờ bản đồ phân lô số: 01; địa chỉ thửa đất: khu Trần Phú (nay là tổ dân phố Trần Phú), thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang, đã được UBND huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: BX528963; số vào sổ cấp GCN: CH 000831, Quyết định cấp số 2768/QĐ-UBND ngày 09/12/2014 cho bà Nguyễn Ngọc Luyên. Ông

Nguyễn Thanh Liêm và bà Trịnh Ngọc Yến nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Ngọc Luyện đã đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lục Ngạn ngày 10/12/2014.

Các tài sản gắn liền với đất gồm:

- Ngôi nhà số 01 gồm 03 tầng 01 mái trong đó:

+ Tầng 01 diện tích là 47,5m²; văng là 3,0m² (gồm có phòng khách và bếp; 01 công trình phụ)

+ Tầng 02 diện tích là 47,5m²; ban công quây kín diện tích là 3,0m²; 02 phòng và 01 nhà vệ sinh.

+ Tầng 03 gồm 01 phòng diện tích là 32m², 01 cửa nhôm kính, sân trước trần bê tông cốt thép diện tích là 18,5m².

Diện tích nhà nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2,5m² và diện tích văng các tầng nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đưa ra hành lang giao thông) là 3,0m².

- Ngôi nhà số 02 gồm 04 tầng trong đó:

+ Tầng 01 diện tích là 48,35m²; văng là 3,0m² (gồm có phòng khách, bếp và nhà vệ sinh), bên ngoài cửa cuốn cơ diện tích là 11,02m².

+ Tầng 02 diện tích là 48,35m²; văng quây kín là 3,0m² (gồm 02 phòng và nhà vệ sinh) cửa phòng gỗ ép, cửa nhà vệ sinh cửa kính khung nhôm.

+ Tầng 03 diện tích 48,35m²; văng quây kín là 3,0m² (gồm 02 phòng và nhà vệ sinh) cửa phòng gỗ ép, cửa nhà vệ sinh cửa kính khung nhôm.

+ Tầng 04 gồm: Sân trước trần bê tông cốt thép diện tích là 18,5m² và 01 phòng không có cửa không có nhà vệ sinh.

Diện tích nhà nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2,55m²; diện tích văng các tầng đưa ra hành lang giao thông là 3,0m².

- Ngôi nhà số 03 gồm 06 tầng và 01 mái chống nóng trong đó:

+ Tầng 01 diện tích là 109,1m² (gồm 01 phòng, 02 cửa kính thủy lực khung gỗ, 01 nhà vệ sinh cửa nhôm kính, 04 cửa sổ khung nhôm kính); tổng diện tích văng là 25,54m².

+ Tầng 02 diện tích là 109,1m² (gồm 02 phòng nghỉ có nhà vệ sinh khép kín cửa gỗ ép, cửa nhà vệ sinh nhôm kính, 01 phòng khách không có cửa); tổng diện tích văng được quây kín là 25,54m².

+ Tầng 03 diện tích là 109,1m² (gồm 05 phòng nghỉ có nhà vệ sinh khép kín cửa gỗ ép, cửa nhà vệ sinh nhôm kính); tổng diện tích văng được quây kín là 25,54m².

+ Tầng 04 diện tích là 109,1m² (gồm 05 phòng nghỉ có nhà vệ sinh khép kín cửa gỗ ép, cửa nhà vệ sinh nhôm kính); tổng diện tích văng được quây kín là 25,54m².

+ Tầng 05 diện tích là $109,1\text{m}^2$ (gồm 05 phòng nghỉ có nhà vệ sinh khép kín cửa gỗ ép, cửa nhà vệ sinh nhôm kính); tổng diện tích văng được quay kín là $25,54\text{m}^2$.

+ Tầng 06 gồm: Sân trước diện tích là $48,9\text{m}^2$ (trong đó trần thép hộp diện tích là $19,8\text{m}^2$, trần bê tông cốt thép diện tích là $29,1\text{m}^2$); sân sau diện tích là $36,4\text{m}^2$ (trong đó trần thép hộp là $19,8\text{m}^2$, trần bê tông cốt thép diện tích là $16,6\text{m}^2$); Mái lợp tôn vì kèo xà gỗ thép hộp, cột thép C.

Diện tích nhà nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $10,1\text{m}^2$ và diện tích văng các tầng nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đưa ra hành lang giao thông) là $25,54\text{m}^2$.

- 01 Nhà bảo vệ nằm trên hành lang giao thông diện tích là $9,9\text{m}^2$.

- 01 cầu thang máy từ tầng 01 lên tầng 06.

*** Các tài sản khác gồm:**

- Ngôi nhà số 01:

+ 01 cửa xếp và 01 cửa thủy lực đều có diện tích là $11,02\text{m}^2$

+ Mái lợp tôn diện tích là 57m^2 vì kèo thép ống, xà gỗ thép hộp, cột thép ống chiều cao đến đỉnh mái là $3,4\text{m}$

+ 01 Tấm kính chắn giữa bếp và nhà vệ sinh diện tích là $3,007\text{m}^2$, có độ dày là 1cm

+ 01 Kính ốp bếp chịu nhiệt diện tích là $1,84\text{m}^2$, có độ dày là $0,5\text{cm}$

+ Mái hiên chống hắt nước diện tích là $5,88\text{m}^2$

+ Lan can bằng sắt tầng 03 diện tích là $6,3\text{m}^2$ trên cùng lan can làm bằng thép có chu vi 20cm bên dưới làm bằng sắt nan

+ Xen hoa cửa sổ tầng 01 gồm: 01 cửa sổ kích thước rộng $1,82\text{m}$, cao $1,80\text{m}$ làm bằng thanh inox hộp vuông $1,5\text{cm}$

+ Xen hoa cửa sổ tầng 02 gồm: 03 cửa sổ đều có kích thước rộng $0,45\text{m}$, cao $1,44\text{m}$ làm bằng thanh inox hộp vuông $1,5\text{cm}$; 01 cửa sổ có kích thước rộng $2,73\text{m}$, cao $2,41\text{m}$ làm bằng thanh inox hộp vuông $1,5\text{cm}$.

+ Xen hoa cửa sổ tầng 03 gồm: 01 cửa sổ kích thước rộng $0,78\text{m}$, cao $1,44\text{m}$ làm bằng thanh inox hộp vuông $1,5\text{cm}$; 02 cửa sổ kích thước rộng $0,44\text{m}$, cao $1,44\text{m}$ làm bằng thanh inox hộp vuông $1,5\text{cm}$.

+ 01 chậu rửa bếp loại chậu đôi có kích thước rộng $0,4\text{m}$, dài $0,73\text{m}$

+ 01 cửa sắt tầng 03 loại cửa 02 cánh có diện tích là $2,65\text{m}^2$.

- Ngôi nhà số 02: 01 cửa thủy lực có diện tích là $11,02\text{m}^2$

* Giá khởi điểm: **11.864.400.000đ** (Mười một tỷ tám trăm sáu mươi bốn triệu bốn trăm nghìn đồng).

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.



I. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

1. Năng lực pháp lý

- Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;
- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả:
 - + Đúng với quy định của pháp luật, đảm bảo tính công khai, minh bạch, khách quan và hiệu quả (*Thuyết minh đầy đủ, rõ ràng trình tự thực hiện và đề xuất các công việc do đơn vị thực hiện*);
 - + Đảm bảo an toàn, an ninh trật tự cho cuộc đấu giá;
 - + Có phương án bảo mật thông tin, chống thông đồng dìm giá;
 - + Xác định rõ phương thức thu, nộp và trả tiền đặt trước, tiền lãi phát sinh từ tiền đặt trước;
 - + Đề xuất thêm các hình thức, địa điểm thông báo, niêm yết ngoài hình thức, địa điểm theo quy định pháp luật hoặc có cách thức khác nâng mức độ phổ biến thông tin đấu giá (*thông qua các ứng dụng CNTT, các kênh quảng cáo Online*);
 - + Có giải pháp giải quyết các vấn đề phát sinh khi tổ chức cuộc đấu giá;
 - + Có phương án giải trình kết quả bán đấu giá, phối hợp với cơ quan THADS trong việc giải quyết khiếu nại, thắc mắc liên quan đến kết quả bán đấu giá tài sản.

2. Năng lực kinh nghiệm

- Kết quả đấu giá thành công:
 - + Đã từng tổ chức đấu giá cùng loại tài sản thành công có mức chênh lệch giá khởi điểm so với giá trúng đấu giá;
 - + Số lượng hồ sơ đã đấu giá tài sản thành công;
 - + Đã thực hiện đấu giá nhiều loại tài sản thuộc sở hữu nhà nước như tài sản công, tài sản thanh lý, tài sản quyền sử dụng đất được nhà nước giao, tài sản là dự án,.... trong vòng 12 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ đăng ký;
 - + Số lượng hồ sơ đấu giá bị hủy do vi phạm.
- Quy mô tổ chức hoạt động đảm bảo thực hiện công việc:
 - + Tổ chức đấu giá tài sản: Đã hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản; Đã từng ký hợp đồng đấu giá cùng loại tài sản trên địa bàn tỉnh;
 - + Đấu giá viên: Số lượng đấu giá viên có kinh nghiệm, đã tham gia bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định của Luật Đấu giá tài sản. Đấu giá viên là người có kinh nghiệm hành nghề đấu giá (*tính từ ngày được cấp thẻ đấu giá viên và điều hành cuộc đấu giá đầu tiên*);
 - + Nhân viên nghiệp vụ: Số lượng nhân viên nghiệp vụ; Nhân viên nghiệp vụ đã làm việc trong các tổ chức đấu giá; Nhân viên nghiệp vụ đã tham gia khóa đào tạo nghề đấu giá.
- Có áp dụng hình thức đấu giá trực tuyến;
- Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá:
 - + Có phòng tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và được bố trí vị trí thuận tiện đảm bảo cho việc đăng ký đối với từng loại tài sản; lắp đặt hệ thống

camera giám sát công khai, minh bạch trong quá trình tiếp nhận hồ sơ tổ chức đấu giá tài sản;

+ Trang thiết bị: Máy in; máy tính; máy chiếu; máy photocopy, thùng đựng phiếu trả giá đảm bảo chắc chắn, an toàn, bảo mật và các phương tiện khác đảm bảo cho việc đấu giá tài sản;

+ Có lắp đặt hệ thống phòng, chống cháy nổ tại nơi tổ chức cuộc đấu giá;

+ Có trang thông tin điện tử hoạt động;

+ Địa chỉ trụ sở cụ thể, rõ ràng;

+ Hội trường thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của tổ chức đấu giá đảm bảo đủ điều kiện cho cuộc đấu giá;

+ Hội trường thuê đủ điều kiện tổ chức cuộc đấu giá;

+ Không có hoặc hội trường không đảm bảo cho cuộc đấu giá.

3. Năng lực tài chính

- Có biểu phí dịch vụ cố định được ban hành công khai trên Website của Công ty;

- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp theo quy định tại Thông từ 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản.

II. 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 sao văn bản chính các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành.

III. Thời gian nộp hồ sơ:

- Từ ngày 16 tháng 12 năm 2024 đến hết ngày 19 tháng 12 năm 2024.

IV. Hình thức nộp hồ sơ:

- Trực tiếp.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Chi cục THADS huyện Lục Ngạn - Tổ dân phố Làng Chũ, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang./.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT - Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản;
- Đường sự;
- Viện KSND huyện Lục Ngạn;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thế Tuấn

