

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BÌNH DƯƠNG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN BÀU BÀNG

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

Số: 71 /TB-CCTHADS

Bàu Bàng, ngày 22 tháng 01 năm 2024

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

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

Căn cứ Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 30/2023/QĐST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 817, 818/QĐ-CCTHADS cùng ngày 03 tháng 7 năm 2023 và Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 194/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 28/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 05/2024/BDV-CT ngày 16/01/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Bình Dương;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

- Người phải thi hành án:

Bà **Hồ Thị Mỹ Lệ**, sinh năm 1978, ông **Nguyễn Hồng Long**, sinh năm 1976, cùng trú tại: ấp 1, xã Tân Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- Người được thi hành án:

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 25 Bis, Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Do các bên không thỏa thuận về việc lựa chọn Tổ chức Đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Đường NK – KĐT Bàu Bàng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương 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 đất: Phần đất có tổng diện tích 14.833,3m² (trong đó: 14.055,5m² đất CLN, đất HLA/TDB: 243,2 m² và HLA/T suôi: 534.6m²) thuộc thửa đất 324 tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp 4, xã Tân Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương thừa ủy quyền cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/01/2023 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DI 628383, số vào sổ CS 05225 cho ông Nguyễn Hồng Long và bà Hồ Thị Mỹ Huệ đứng tên.

Đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông: Giáp thửa đất từ số 279 đến số 125;
- + Hướng Tây: Giáp Suôi và thửa đất số 609;
- + Hướng Nam: Giáp đường DT 741B và thửa đất số 616, số 73, số 614, số 48, số 46, số 45 số 615 và số 06;
- + Hướng Bắc: Giáp thửa đất số 350.

2. Tài sản gắn liền với đất:

- Nhà ở: nhà xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp, diện tích 57m², có kết cấu: nền gạch men, tường, cột bằng gạch xây tô, mái tôn; 01 (một) mái che có diện tích 58 m² có kết cấu nền bê tông xin măng, khung sắt, mái tôn; 01 (một) nhà tạm có diện tích 36 m² có kết cấu nền bê tông xi măng, nền gạch men, tường xây tô phía dưới, vách tôn phía trên, cột gỗ, mái tôn; 01 (một) hàng rào có diện tích 58 m², có kết cấu móng gạch, khu sắt kéo lưới B40, 01 (một) vách tôn có diện tích 29 m²; 01 (một) cổng sắt có diện tích 24 m² có kết cấu khung sắt kéo lưới B40 thuộc trường hợp phải tháo dỡ toàn bộ (nhà và công trình phụ xây dựng trên đất nông nghiệp)

- Tài sản gắn liền trên đất gồm có:

- + 157 (Một trăm năm mươi bảy) cây cao su lớn 07 năm tuổi;
- + 132 (Một trăm ba mươi hai) cây cao su nhỏ 04 năm tuổi;
- + 02 (Hai) cây trà 02 năm tuổi;
- + 01 (Một) cây nhãn 05 năm tuổi;
- + 02 (Hai) cây mít 03 năm tuổi;
- + 01 (Một) cây dừa 03 năm tuổi.

(ghi rõ số lượng, chủng loại, chất lượng và giá khởi điểm)

Stt	Hạng mục	Đvt	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	Quyền sử dụng đất				

Stt	Hạng mục	Đvt	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
	Tổng cộng A		14.833,30		28.123.936.800
B	Tài sản trên đất				
	Tổng cộng B				379.558.600
	Tổng cộng A+B				28.503.495.400

Số tiền bằng chữ: *Hai mươi tám tỷ, năm trăm lẻ ba triệu, bốn trăm chín mươi lăm ngàn, bốn trăm đồng.*

Giá khởi điểm là 28.503.495.400 đồng (hai mươi tám tỷ, năm trăm lẻ ba triệu, bốn trăm chín mươi lăm ngàn, bốn trăm đồng) để bán đấu giá.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

Các Tổ chức Đấu giá tham gia tổ chức đấu giá phải hội đủ điều kiện, tiêu chí theo quy định tại khoản 4, Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản (có phụ lục kèm theo thông báo này).

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

Hồ sơ năng lực của Tổ chức Đấu giá tài sản (giấy phép đăng ký kinh doanh và các giấy tờ khác có liên quan), phương án đấu giá tài sản, bảng chiết tính tạm thời thù lao dịch vụ đấu giá và các chi phí khác trong việc đấu giá tài sản,...

Thời gian nộp hồ sơ: trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày đăng thông báo này trên Cổng thông tin.

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Đường NK – KĐT Bàu Bàng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Cục THADS Tỉnh (để đăng trang TTĐT Cục, Tổng cục);
- Công TTĐT QG về đấu giá TS;
- Viện KSND huyện Bàu Bàng;
- Lưu: VT; HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Đỗ Tấn Quốc

**PHỤ LỤC:**

(Về tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá)

Các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có đủ các điều kiện quy định tại khoản 4 điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và theo thang điểm sau đây:

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 đấu giá	4,0
2.2	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	4,0
3	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động	2,0
4	Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến	1,0
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	22,0
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
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
3	Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá	4,0
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
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
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
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45,0
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	6,0



	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	
1.1	Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)	2,0
1.2	Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng	3,0
1.3	Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng	4,0
1.4	Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng	5,0
1.5	Từ 30 hợp đồng trở lên	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
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	5,0

	<i>trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</i>	
6.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	2,0
6.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	3,0
6.3	<i>Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng</i>	4,0
6.4	<i>Từ 200 triệu đồng trở lên</i>	5,0
7	<i>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</i>	3,0
7.1	<i>Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)</i>	2,0
7.2	<i>Từ 03 nhân viên trở lên</i>	3,0
8	<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
IV	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</i>	5,0
1	<i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i>	3,0
2	<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
3	<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
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	5,0
	<i>Có trụ sở chính trong tỉnh Bình Dương và có kinh nghiệm 10 năm trở lên</i>	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	<i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	Đủ điều kiện
2	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	Không đủ điều kiện

