

Số: 769/TBLC-CCTHADS

Thủ Dầu Một, ngày 01 tháng 4 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 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
Căn cứ Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ tư pháp;
Căn cứ Quyết định số 72/2022/QĐST-DS ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Bản án số 04/2023/DS-ST ngày 09/01/2023 và Trích lục án số 11/2023/TLA-DS ngày 01/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 05/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 10 năm 2022; số 944/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 3 năm 2023 và số 1077/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 4 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 32/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 5 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 241401627/HCM ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Công ty Cổ Phần giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 713/TB-CCTHADS ngày 25/3/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;

Do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản đã kê biên sau:

1. Thông tin đơn vị có tài sản đấu giá

- Tên đơn vị: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Địa chỉ: Khu 12, đường Thích Quảng Đức, phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

2. Thông tin về tài sản, giá khởi điểm

- Tài sản đấu giá: Toàn bộ diện tích đất 126m² đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại khu TĐC Phú Chánh, phường Hòa Phú, thành

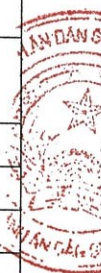
phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 038931 (số vào sổ cấp GCN CS08024) do Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một thừa ủy quyền Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 16/01/2020 cho bà Huỳnh Thị Thu Hà (cập nhật chỉnh lý biến động chuyển quyền trên trang 4 giấy chứng nhận cho ông Trịnh Văn Duyên ngày 20/3/2020) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất là căn nhà ở riêng lẻ 06 tầng, tổng diện tích sàn: 663,7 m².

- Giá khởi điểm: **9.709.676.000 đồng** (Chín tỷ không trăm lẻ chín triệu sáu trăm bảy mươi sáu ngàn đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế, phí và các lệ phí có liên quan.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức 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 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	4,0

	<i>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>	
3	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm 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 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
1.1	<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 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
2.1	<i>Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)</i>	10,0
2.2	<i>Từ 20% đến dưới 40%</i>	12,0
2.3	<i>Từ 40% đến dưới 70%</i>	14,0
2.4	<i>Từ 70% đến dưới 100%</i>	16,0
2.5	<i>Từ 100% trở lên</i>	18,0
3	<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
3.1	<i>Dưới 03 năm</i>	3,0



3.2	Từ 03 năm đến dưới 05 năm	4,0
3.3	Từ 05 năm trở lên	5,0
4	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	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
	Có trụ sở chính trong tỉnh Bình Dương và có kinh nghiệm 10 năm trở lên	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

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

Hồ sơ năng lực của tổ chức bán 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 bán đấu giá và chi phí khác trong việc tổ chức bán đấu giá tài sản...

Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia: từ ngày 01 tháng 4 năm 2024 đến hết ngày 03 tháng 4 năm 2024.

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Địa chỉ: Khu 12, đường Thích Quảng Đức, phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Lưu ý: Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Chứng minh thư nhân dân hoặc Căn cước công dân. Những trường hợp không được lựa chọn sẽ không hoàn lại hồ sơ.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản được biết./.

Nơi nhận:

- Công thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá;
- Cục THADS tỉnh (để đăng trên trang TTĐT và Công TTĐT của Tổng cục THADS);
- Lưu: VT./.



Nguyễn Thị Yến Thi

