

Số: 2352/TB-CCTHADS

Thuận An, ngày 30 tháng 8 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 và Điều 56 Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 24/QĐST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1991/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 7 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 07/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An;

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1406030/HCM ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An;

Do người được thi hành án là ông Phạm Văn Liệu không đồng ý thỏa thuận việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên,

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, địa chỉ: đường Nguyễn Văn Tiết, khu phố Bình Hoà, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, 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:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 2330, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.904,4m² (38m² CLN thuộc HLABDB và 91m² CLN thuộc HLBVĐT). Mục đích sử dụng: 60m² đất ODT và 1.844,4m² CLN.

- Trên đất có: 01 cây chàm duộc khoảng 10 năm, 01 cây me khoảng 15 năm, 02 cây mít khoảng 07 năm, 01 cây mùa u khoảng 40 năm, 02 cây măng cụt khoảng 150 năm, 01 cây xoài khoảng 30 năm, 01 cây măng cụt khoảng 20 năm, 01 cây bòn bon khoảng 50 năm, 01 cây măng cụt khoảng 100 năm, 03 cây cây điệp khoảng 10 năm, 01 cây sầu riêng khoảng 03 năm, 01 cây măng cụt khoảng 10 năm, 01 cây xoài khoảng 07 năm, 01 cây bòn bon khoảng 10 năm, 01 cây bòn bon khoảng 30 năm, 01 cây bòn bon khoảng 15 năm, 01 cây măng cụt khoảng 07 năm, 05 cây bòn bon khoảng 45 năm, 01 cây mít khoảng 15 năm, 01 cây sầu riêng khoảng 10 năm, 01 cây măng cụt khoảng 20 năm, 01 cây mít khoảng 15 năm, 03 cây cau khoảng 15 năm, 02 cây dừa khoảng 12 năm, 02 cây mít khoảng 10 năm, 02 cây sầu riêng khoảng 08 năm, 01 cây xoài khoảng 45 năm, 01 cây dâu khoảng

05 năm, 01 cây xoài khoảng 07 năm, 05 cây sa kê khoảng 25 năm, 05 cây cau khoảng 07 năm, 20 cây chuối khoảng 1,5 năm, 01 cây măng cụt khoảng 10 năm, 01 cây xoài khoảng 15 năm, 01 cây dâu khoảng 30 năm, 01 cây mít khoảng 45 năm, 01 cây mít khoảng 12 năm, 01 cây măng cụt khoảng 35 năm, 01 cây mít khoảng 10 năm, 10 cây bòn bon khoảng 12 năm, 01 cây sầu riêng khoảng 07 năm, 01 cây mít khoảng 35 năm, 01 cây măng cụt khoảng 40 năm, 01 cây cau khoảng 20 năm, 03 cây bòn bon khoảng 40 năm.

Toàn bộ tài sản trên tọa lạc thửa đất số 2330, tờ bản đồ số 7 khu phố Bình Đức, phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương được Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR342745, sổ vào sổ CS10087 cho ông Nguyễn Hữu Hoàng vào ngày 10/5/2019.

Tổng giá trị thẩm định: 29.529.205.200đ (Hai mươi chín tỷ năm trăm hai mươi chín triệu hai trăm lẻ năm ngàn hai trăm đồng).

Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là: 29.529.205.200đ (Hai mươi chín tỷ năm trăm hai mươi chín triệu hai trăm lẻ năm ngàn hai trăm đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế gia tăng (VAT).

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An thông báo đến các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức bán: các tổ chức tham gia đăng ký tổ chức bán đấu giá tài sản phải hội đủ các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản.

Hồ sơ đăng ký gồm: Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản, hồ sơ năng lực và các tài liệu khác liên quan. Tổ chức bán đấu giá cung cấp bản chính hoặc sao y 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. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An không hoàn trả lại hồ sơ đối với tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn.

Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 30 tháng 8 năm 2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 06 tháng 9 năm 2024 (liên hệ trong giờ hành chính)

Hình thức nộp hồ sơ: nộp trực tiếp tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, địa chỉ: đường Nguyễn Văn Tiết, khu phố Bình Hoà, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Địa điểm nộp hồ sơ: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, địa chỉ: đường Nguyễn Văn Tiết, khu phố Bình Hoà, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh BD;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Viện kiểm sát ND Tp. Thuận An;
- Lưu VT, HSTHA.



Nguyễn Từ Quyết Tiên

TIÊU CHÍ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN:

Ban hành kèm theo thông báo số 2352/TB-CCTHADS ngày 30/08/2024 của
Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An.

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	6,0



	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	
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 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 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)	4,0

	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3	
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

