

Số: 2924/TB-CCTHADS

Thủ Dầu Một, ngày 02 tháng 10 năm 2024

## THÔNG BÁO

### Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 56 Luật Đấu giá tài sản;

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 Bản án số 53/2022/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2022 và Trích lục án số 102/2022/TLBA-DS ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS và Quyết định thi hành án số 27/QĐ-CCTHADS cùng ngày 05 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 40/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;

Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1405693 ngày 25/9/2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn (Sagonap);

Xét thấy các đương sự không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản,

Nay, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

#### 1. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Địa chỉ: đường Thích Quảng Đức, khu phố 12, phường Chánh Nghĩa, thành Phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

#### 2. Thông tin về tài sản, giá khởi điểm.

2.1. Tài sản kê biên đảm bảo thi hành án gồm: Toàn bộ khu đất thuộc Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 1512, tờ bản đồ số 09 (Số tờ bản đồ mới 93), diện tích 143.5m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị và



43.5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AP 028547, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H51560 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/6/2009 cho ông Bùi Tấn Phong. Tài sản tọa lạc tại phường Tương Bình Hiệp, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. *Thể hiện chi tiết tại Mảnh Trích lục địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một ngày 15/5/2024.*

2.2 Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **1.963.927.000đồng**, bằng chữ: : **Một tỷ, chín trăm sáu mươi ba triệu, chín trăm hai mươi bảy ngàn đồng.** (Giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí).

### 3. Các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

Tổ chức tham gia lựa chọn đấu giá tài sản phải đáp ứng các tiêu chí quy định tại Khoản 4, Điều 56 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022, cụ thể như sau:

#### BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
<b>I</b>	<b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>	<b>23,0</b>
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
<b>II</b>	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</b>	<b>22,0</b>
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	4,0

	<i>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>	
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
<b>III</b>	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</b>	<b>45,0</b>
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	<i>Từ 03 năm đến dưới 05 năm</i>	4,0
3.3	<i>Từ 05 năm trở lên</i>	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
<b>IV</b>	<b>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3	<b>5,0</b>
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
<b>V</b>	<b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>	<b>5,0</b>
	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

**4. Thời gian, địa điểm, hình thức nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức bán đấu giá tài sản:**

1. Thời gian đăng ký, nộp hồ sơ: Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc liên tiếp kể từ thời điểm đăng thông báo (trong giờ hành chính).

2. Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký: Tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Địa chỉ: đường Thích Quảng Đức, khu phố 12 phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

3. 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 có liên quan. Tổ chức đấu giá tài sản 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 Thủ Dầu Một không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn.

4. Hình thức nộp hồ sơ: Trực tiếp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một thông báo đến các tổ chức đấu giá tài sản; người được thi hành án; người phải thi hành án và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết./.

**Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh BD;
- Đương sự, người có QLNVLQ;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

Nguyễn Trương Bảo Lâm

