CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BÌNH DƯƠNG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ THUẬN AN

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

Số: 245 /TB-CTHADS

Thuận An, ngày 22 tháng 02 năm 2023

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

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 thi hành án số 1203/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 5 năm 2022 và số 1649/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 41/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An;

Căn cứ Biên bản kê biên tài sản ngày 04/01/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 006/2023/BDV-CT ngày 10 tháng 02 năm 2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Bình Dương.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản vụ bà Nguyễn Thị Kiều Tiên, sinh năm 1994, địa chỉ: Số 62E/47 khu phố Bình Phước B, phường Bình Chuẩn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương như sau:

Tài sản đưa ra đấu giá gồm:

- Quyền sử dụng đất có diện tích 75,5m^2 (ODT) tọa lạc tại Nhà không số, đường D2, Ô 12, Lô C-LKTM khu nhà ở thu nhập thấp Lê Phong, khu phố Bình Phước A, phường Bình Chuẩn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 022024, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số GCN: CS13413, thuộc thửa đất số 899, tờ bản đồ số 42 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/11/2019 cho bà Nguyễn Thị Lan; Đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kiều Tiên ngày 23/12/2020 có giá 2.065.680.000 đồng (Hai tỷ, không trăm sáu mươi lăm triệu, sáu trăm tám mươi nghìn đồng).

- Tài sản gắn liền với đất gồm:

Nhà ở: Trệt có diện tích 66m^2; lầu 1 có diện tích 70.8m^2 và lầu 02 có hiện tích 38m^2. Tổng diện tích sàn: 174,8m^2. Kết cấu nhà ở: Khung, sàn bê tông cốt thép, mái bê tông có trần, tường xây gạch; Nhà tắm: diện tích 05m^2. Kết cấu: Cột bê tông cố thép, tường xây gạch, mái tôn có trần; Mái che: diện tích 4,5m^2. Kết cấu: Kèo sắt, tôn sáng, nền gạch; 01 quạt trần hiệu Panasonic; 01 đèn trang trí thuộc loại đèn chùm (không rõ nhãn hiệu) và 01 tủ bếp bằng gỗ (Các tài sản là vật dụng hiện không sử dụng nên không rõ có còn sử dụng được hay không) có giá 1.098.933.216 đồng (Một tỷ, không trăm chín mươi tám triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, hai trăm mười sáu đồng).

Tổng giá trị tài sản: 3.164.613.216^đ (Ba tỷ, một trăm sáu mươi bốn triệu, sáu trăm mười ba nghìn, hai trăm mười sáu đồng).

- Tiêu chí lựa chọn tổ chức bán đấu giá: Các tổ chức hành nghề bán 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,*	*4,0*

	thông báo công khai khác nhằm tăng mức độ phổ biến thông tin đấu giá	
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 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*	*6,0*
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	*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*	*4,0*

	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*	
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*

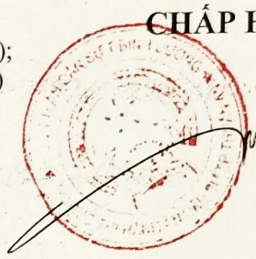
- Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản: 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo.

Các tổ chức đấu giá tài sản đăng ký tham gia tổ chức đấu giá liên hệ tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, đường Nguyễn Văn Tiết, khu phố Bình Hòa, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia cần xuất trình giấy giới thiệu, Chứng minh nhân dân; không trả lại hồ sơ đối với các hồ sơ không được lựa chọn.

Nơi nhận:
- Cục THADS tỉnh BD (để đănng trên trang TTĐT);
- Cổng TT Quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải)
- Viện kiểm sát nhân dân tp. Thuận An;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Ngọc Bé