

Số: 63/TB-THADS

Bàu Bàng, ngày 11 tháng 5 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 số 86/2011/QĐST-DS ngày 18/8/2011; số 170/2011/QĐST-DS, số 172/2011/QĐST-DS cùng ngày 07/12/2011; số 177/2011/QĐST-DS ngày 15/12/2011; số 192/2011/QĐST-DS ngày 30/12/2011; số 10/2012/QĐST-DS ngày 21/02/2012; số 85/2012/QĐST-DS, số 86/2012/QĐST-DS, số 87/2012/QĐST-DS, số 89/2011/QĐST-DS cùng ngày 26/7/2012; số 110/2012/QĐST-DS ngày 30/8/2012; số 103/2012/QĐST-DS ngày 22/8/2012; Bản án số 28/2012/DSST ngày 28/8/2012 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương; Bản án số 52/2012/DSPT ngày 10/4/2012; Bản án số 55/2012/DSPT ngày 13/4/2012; Bản án số 98/2012/DSPT, số 99/2012/DSPT cùng ngày 15/5/2012; số 122/2012/DSPT ngày 05/6/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương; Quyết định số 01/2021/QĐST-DS, 02/2021/QĐST-DS cùng ngày 13/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 01/QĐ-CCTHA ngày 26/9/2011; số 459/QĐ-CCTHA, số 476/QĐ-CCTHA cùng ngày 13/12/2011; số 675/QĐ-CCTHA ngày 06/01/2012; số 746/QĐ-CCTHA ngày 07/02/2012; số 1792/QĐ-CCTHA ngày 31/8/2012; số 1196/QĐ-CCTHA ngày 15/5/2012; số 1695/QĐ-CCTHA, số 1698/QĐ-CCTHA cùng ngày 06/8/2012; số 918/QĐ-CCTHA ngày 14/3/2012; số 1248/QĐ-CCTHA ngày 22/5/2012; số 1154/QĐ-CCTHA ngày 02/5/2012; số 110/QĐ-CCTHA ngày 08/10/2012; số 152/QĐ-CCTHA ngày 15/10/2012; số 1692/QĐ-CCTHA ngày 06/08/2012; số 1403/QĐ-CCTHA ngày 11/06/2012; số 47/QĐ-CCTHA ngày 01/10/2012; số 1480/QĐ-CCTHA ngày 26/6/2012 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương; số 433, 435/QĐ-CCTHADS cùng ngày 12/05/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 05/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 02 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Biên biên kê biên, xử lý tài sản ngày 03 tháng 3 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 42 BĐS/2023/CT.ĐA ngày 10/4/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á.

- Người phải thi hành án:

Bà Nguyễn Thị Kim Hà và ông Lê Hùng Vũ, cùng trú tại: tổ 4, ấp 2, xã Trù Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- Người được thi hành án:

1. Bà Nguyễn Thị Quyên, sinh năm 1975, địa chỉ: ấp 1, xã Trù Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

2. Bà Hồ Thị Thanh, sinh năm 1963, địa chỉ: ấp 4, xã Trù Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

3. Ông Vũ Văn Đoàn, sinh năm 1968, địa chỉ: tổ 8, ấp Thủ Chánh, xã Thành Tâm, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

4. Bà Phạm Ngọc Châu, sinh năm 1954, địa chỉ: ấp 1, xã Trù Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

5. Bà Bùi Thị Nga, sinh năm 1959, địa chỉ: ấp 1, xã Trù Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

6. Bà Vũ Thị Hồng, sinh năm 1959, địa chỉ: số 9, tổ 9, ấp 1, xã Trù Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

7. Bà Tăng Thị Ngọc Lan, sinh năm 1972, địa chỉ: tổ 26, ấp 1, xã Trù Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

8. Bà Nguyễn Thị Thúy Kiều, sinh năm 1983, địa chỉ: tổ 1, ấp Thanh Hòa, xã Thanh Lương, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;

9. Bà Trần Thị Tuyết, sinh năm 1968, địa chỉ: 17/16, ấp 1, xã Trù Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

10. Bà Nguyễn Thị Thu, sinh năm 1956, địa chỉ: ấp 2, xã Trù Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (Ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Sơn)

11. Ông Ngô Minh Phúc, sinh năm 1968 và bà Vương Thị Gôm, sinh năm 1968, địa chỉ: KP Bàu Lòng, thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

12. Bà Hồ Thị Mùi, sinh năm 1979, địa chỉ: ấp 4, xã Trù Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

13. Bà Lê Thị Ngọc Mai, sinh năm 1979, địa chỉ: ấp 2, xã Trù Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

14. Ông Hồ Ngọc Long, sinh năm 1975, địa chỉ: ấp 4, xã Trù Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (ủy quyền cho bà Hồ Thị Mùi);

15. Bà Hồ Thị Trâm, sinh năm 1983, địa chỉ: ấp Thanh Thịnh, xã Thanh Lương, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (ủy quyền cho bà Hồ Thị Mùi);

16. Bà Nguyễn Thị Mai, sinh năm 1972 và ông Nguyễn Thành Trung, sinh năm 1966, cùng địa chỉ: ấp Bàu Hốt, xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

17. Bà Phạm Thị Minh Tâm, sinh năm 1958, địa chỉ: tổ 7, khu phố 3, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

18. Bà Phạm Thị Thu Vân, sinh năm 1976, địa chỉ: KP Xà Mách, thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

19. Ngân hàng Chính sách Xã hội.

Địa chỉ: số 169, phố Linh Đường, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

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

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương thông báo về việc lựa chọn Tổ chức Đấu giá như sau:

Tài sản đấu giá gồm:

1. Về đất:

Đvt: Đồng

STT	Tên tài sản	Diện tích (m ²)	Đơn giá	Giá trị thị trường
I	Quyền sử dụng đất	133,3		740.496.000
1	Quyền sử dụng đất ONT	44	14.394.000	633.336.000
2	Quyền sử dụng đất BHK	89,3	1.200.000	107.160.000

2. Về tài sản gắn liền với đất:

Đvt: Đồng

Stt	Tên tài sản	Số lượng	CLCL (%)	Tổ TĐG đánh giá	
				Đơn giá	Thành tiền
1	Nhà ở	122,0m ²	70%	4.430.000	378.322.000
2	Giếng khoan	01 cái		5.382.000	5.382.000
3	Mô tơ 1,5HP	01 cái		5.000.000	5.000.000
4	Bồn inox 1000L	01 cái		4.500.000	4.500.000
	Tổng cộng: (1 - 4)				393.204.000

3. Tổng cộng giá thẩm định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

- **Hồ sơ đăng ký 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,...

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

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký.

Tài liệu kèm theo: Thông báo về việc lựa chọn Tổ chức Đấu giá tài sản số 62/TB-THADS ngày 11 tháng 5 năm 2023 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên (để đăng trang TTĐT Cục, Tổng cục);
- Lưu: VT, HSTHA.

KT. CHI CỤC TRƯỞNG
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG



Nguyễn Văn Chiến

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 tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện. Người có tài sản	6,0

	<i>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>	
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	<i>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</i>	3,0
4.1	<i>01 đấu giá viên</i>	1,0
4.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	2,0
4.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	3,0
5	<i>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</i>	4,0
5.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	2,0
5.2	<i>Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	3,0
5.3	<i>Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	4,0
6	<i>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</i>	5,0
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	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