

Số: 370./TB-THADS

Bến Cát, ngày 28 tháng 7... 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 về việc ban hành Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, bán đấu giá tài sản để thi hành án số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 32/2021/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Bản án số 197/2022/DS-PT ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 32 và 33/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 10 năm 2022; Quyết định thi hành án chủ động số 175/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 11 năm 2022 cùng của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên tài sản số: 38/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 4 năm 2023 và Quyết định sửa đổi, bổ sung số 202/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 07 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số: Vc 57/23/BĐS-LAHA ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Công ty TNHH dịch vụ Tư vấn đầu tư và thẩm định giá Laha;

Căn cứ Biên bản giải quyết thi hành án ngày 03 tháng 7 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ thông báo số 359/TB-THADS ngày 17 tháng 7 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương thông báo về việc lựa chọn Tổ chức Đấu giá tài sản như sau:

- Tài sản đưa ra đấu giá là:

+ Quyền sử dụng đất số AI 264694, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H04353 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 16/5/2007 (cập nhật chỉnh lý biến động trên trang 4 giấy chứng nhận ngày 16/02/2017), thửa đất số 4910, tờ bản đồ số 63 (Ô 16A, Lô NP15), diện tích 150.0m² (ODT) (theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 9-2023, ngày 17/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bến Cát) bà Đinh Thị Duy Khoa đứng tên, đất tọa lạc tại phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

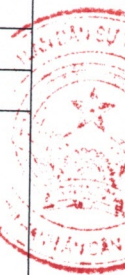
+ Tài sản gắn liền trên đất: 01 căn nhà tiền chế (nhà tạm) diện tích 145m² có kết cấu: nền xi măng, cửa kéo sắt, mái tole, kèo sắt, cột sắt, bên trái vách bằng tole, bên phải (không vách) dựa nhờ vào vách nhà ông Đỗ Xự.

- **Tổng giá trị tài sản (đất và tài sản gắn liền với đất) thẩm định giá là:** 4.280.475.000đ (bốn tỷ, hai trăm tám mươi triệu, bốn trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

- **Tiêu chí lựa chọn Tổ chức Đấu giá tài sản là:** Các Tổ chức Đấu giá đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản phải hội đủ các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản 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 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	4,0

	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	
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 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	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) 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

- **Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản là: 03 (ba) ngày làm việc liên tiếp** kể từ thời điểm đăng thông báo.

- **Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản là:** Tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát; Địa chỉ: Khu phố 2, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Số điện thoại liên lạc: 0274.3559.353.

- **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 chi phí khác trong việc tổ chức đấu giá tài sản, ...

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương thông báo về việc lựa chọn Tổ chức Đấu giá tài sản để các Tổ chức Đấu giá tài sản, người phải thi hành án, người được thi hành án biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Công thông tin Quốc gia về Đấu giá tài sản;
- Công thông tin điện tử của Tổng cục THADS;
- Cục THADS tỉnh BD (để đăng trên trang TTĐT);
- VKSND thị xã Bến Cát;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đỗ Văn Tuấn

