

Số: 649 /TB-CCTHADS

Phú Giáo, ngày 22 tháng 8 năm 2023

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

Căn cứ 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 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự - Bộ Tư pháp về việc ban hành quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án;

Căn cứ Quyết định số 186/2022/QĐST-DS ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Bản án số 19 và 20/2022/DS-ST cùng ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Bản án số 29 và 30/2023/DS-PT cùng ngày 17 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 97/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 11 năm 2022; Quyết định thi hành án số 105/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 11 năm 2022; Quyết định thi hành án số 379/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 02 năm 2023; Quyết định thi hành án số 391/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 02 năm 2023; Quyết định thi hành án số 543/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 4 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên tài sản số 16/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 115 BDS/2023/CT.ĐA ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đông Á;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương thông báo việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản để thi hành án, cụ thể như sau:

1. Tên địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Địa chỉ: Số 08, đường Bà Huyện Thanh Quan, khu phố 2, thị trấn Phước Vĩnh, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

2. Tài sản đấu giá:



+ Quyền sử dụng đất thửa số 469 tờ bản đồ số 37, diện tích 5343,2m², mục đích sử dụng “đất trồng cây lâu năm”. Thửa đất được Sở Tài nguyên và 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 có số vào sổ CS07805, số phát hành CY 048863 ngày 09/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Mẫn, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Giáo xác nhận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hồng Thắm ngày 02/11/2022. Đất tọa lạc tại xã Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

+ Quyền sử dụng đất thửa số 440, tờ bản đồ số 02, diện tích 982,3m², mục đích sử dụng “ONT 50m², đất trồng cây hàng năm khác 932,3m²”. Thửa đất được Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H05786, số phát hành AL 834687 ngày 06/03/2008 cho ông Trần Văn Lý và bà Nguyễn Thị Lan, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Giáo xác nhận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hồng Thắm ngày 02/11/2022. Đất tọa lạc tại xã Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

+ Quyền sử dụng đất thửa số 10, tờ bản đồ số 39, diện tích 22534,2m², mục đích sử dụng “đất trồng cây lâu năm”. Thửa đất được Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 02423QSDĐ/PG, số phát hành W 331308 ngày 02/03/2004 cho ông Trần Văn Lý, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Giáo xác nhận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hồng Thắm ngày 02/11/2022. Đất tọa lạc tại xã Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

Tài sản trên thửa đất số 10 và thửa đất số 469 gồm có: Tường xây gạch có diện tích 1.998m²; 04 trụ cổng có thể tích 1.92m³; 01 nhà tạm tường xây gạch, mái tôn, nền xi măng có diện tích 75,46m²; 01 chuồng heo nền gạch, mái tôn, tường xây gạch có diện tích 74m²; 01 chuồng heo nền gạch, mái tôn, tường xây gạch có diện tích 15,98m²; nền xi măng có diện tích 911,46m²; 26 cây dầu khoảng 15 năm tuổi; 07 cây xưa khoảng 15 năm tuổi; 01 cây nhãn khoảng 15 năm tuổi, 01 cây cây khoảng 15 năm tuổi; 01 cây cóc khoảng 15 năm tuổi; 01 cây khế khoảng 15 năm tuổi; 03 cây mít khoảng 15 năm tuổi; 01 cây me khoảng 15 năm tuổi; 30 cây lồng mứt khoảng 10 năm tuổi; 01 cây bưởi và 10 cây trà khoảng 03 năm tuổi.

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 41.888.766.901 (bốn mươi một tỷ tám trăm tám mươi tám triệu bảy trăm sáu mươi sáu ngàn chín trăm lẻ một đồng).

3. Tiêu chí đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản: Thực hiện theo quy định tại 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 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	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	11,0
1.1	<i>Có trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng kèm theo thông tin liên hệ (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...)</i>	6,0
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện</i>	5,0
2	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	8,0
2.1	<i>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</i>	4,0
2.2	<i>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</i>	4,0
3	<i>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</i>	2,0
4	<i>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</i>	1,0
5	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	22,0
1	<i>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</i>	4,0
2	<i>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</i>	4,0
3	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm 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
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45,0
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</i>	18,0



	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	
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	5,0

	<i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</i>	
1	<i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i>	3,0
2	<i>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)</i>	4,0
3	<i>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)</i>	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	<i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Đủ điều kiện</i>
2	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Không đủ điều kiện</i>

4. Hồ sơ đăng ký của tổ chức đấu giá: Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản và hồ sơ năng lực của tổ chức đấu giá tài sản.

5. Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá: 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản được biết, đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- Công TT QG đấu giá tài sản;
- Công TTĐT Tổng cục THADS;
- Trang TTĐT Cục THADS Bình Dương;
- VKSND huyện Phú Giáo;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Tấn Linh

