

Mẫu số: D23-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BÌNH PHƯỚC
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI

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

Số: 4050 /TB-THADS

Đồng Xoài, ngày 27 tháng 10 năm 2023

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

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 169/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 352/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 19/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt.

Căn cứ Thông báo số 1005/TB-THADS về kết quả thẩm định giá ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Do người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thỏa thuận được Trung tâm bán đấu giá tài sản. Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

I. THÔNG TIN NGƯỜI CÓ TÀI SẢN:

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước
Địa chỉ: 1383 đường Phú Riêng Dò, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

II. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN BÁN ĐẤU GIÁ

1. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận:

+Quyền sử dụng đất của thửa đất số 76a, tờ bản đồ số 7, diện tích 280m². Trong đó có 130m² thời hạn sử dụng lâu dài; 150m² thời hạn sử dụng đến năm 2046. Đất tọa lạc tại ấp 2, xã Tiên Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Quyền sử dụng đất số 01684/QSDĐ, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 17 tháng 8 năm 2001 cho hộ ông Nguyễn Văn Hiếu.

+Quyền sử dụng đất của thửa đất số 77^A, tờ bản đồ số 7, diện tích 468m²; Trong đó có 130m² thời hạn sử dụng lâu dài; 338m² thời hạn sử dụng đến năm 2031. Đất tọa lạc tại ấp 2, xã Tiên Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Quyền sử dụng đất số 01677/QSDĐ, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 06 tháng 8 năm 2001 cho hộ ông Nguyễn Văn Hiếu.

2. Theo mảng trích đo.

+Theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính ngày 20/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài, thửa số 76A, tờ bản đồ số 07 có diện tích như sau: Thửa đất số 299, tờ bản đồ số 24, diện tích 529,5m² trong đó có 130m² đất ONT, 399,5m² đất CLN. Diện tích tăng 249,5m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ. Có giá: 9.012.300.000đ (*Chín tỷ không trăm mười hai triệu ba trăm ngàn đồng*)

+Theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính ngày 13/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài, thửa số 77A, tờ bản đồ số 07 có diện tích như sau: Thửa đất số 298, tờ bản đồ số 24, diện tích 449,8m² trong đó có 130m² đất ONT, 319,8m² đất CLN. Giảm 18,2m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ. Có giá: 4.069.390.000đ (*Bốn tỷ không trăm sáu mươi chín triệu ba trăm chín mươi ngàn đồng*);

Công trình xây dựng trên đất: Tường gạch có giá 20.995.000đ (*Hai mươi triệu chín trăm chín mươi lăm ngàn đồng*).

Giá khởi điểm tổng tài sản kê biên là: 13.102.685.000đ (*Mười ba tỷ một trăm lẻ hai triệu sáu trăm tám mươi lăm ngàn đồng*)

Tài sản trên đã bị kê biên ngày 27/9/2023 để đảm bảo thi hành án.

III. TIÊU CHÍ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ:

1. Nhóm tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

2. Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

3. Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.

4. Nhóm tiêu chí về thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp.

5. Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

b. Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

Bảng tiêu chí chấm điểm:

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
<i>1</i>	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>11,0</i>
<i>1.1</i>	<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>	<i>6,0</i>
<i>1.2</i>	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện</i>	<i>5,0</i>
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8,0
<i>2.1</i>	<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>	<i>4,0</i>
<i>2.2</i>	<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>	<i>4,0</i>
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
<i>1</i>	<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>	<i>4,0</i>
<i>2</i>	<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>	<i>4,0</i>
<i>3</i>	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giá</i>	<i>4,0</i>
<i>4</i>	<i>Phương án đấu giá đề xuất thêm các địa điểm, hình thức</i>	<i>4,0</i>

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	<i>niêm yết, thông báo công khai khác nhằm tăng mức độ phổ biến thông tin đấu giá</i>	
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 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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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	<i>Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng</i>	4,0
6.4	<i>Từ 200 triệu đồng trở lên</i>	5,0
7	<i>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</i>	3,0
7.1	<i>Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)</i>	2,0
7.2	<i>Từ 03 nhân viên trở lên</i>	3,0
8	<i>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</i>	1,0
IV	<i>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</i>	5,0
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	<i>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</i>	5,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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

IV. THỜI GIAN ĐỊA ĐIỂM TIẾP NHẬN HỒ SƠ ĐĂNG KÝ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

- Thời gian nộp hồ sơ: Kể từ ngày thông báo này được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản; Cổng thông tin điện tử Tổng cục Thi hành án dân sự và trên Trang thông tin điện tử Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước đến trước 17 giờ, ngày 30/10/2023.

- Hình thức và địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, số 1383 đường Phú Riêng Đò, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

- Hồ sơ đã nộp không hoàn trả hồ sơ (kể cả hồ sơ không được lựa chọn).

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài sẽ đánh giá, chấm điểm Tổ chức đấu giá tài sản theo các tiêu chí tại Phụ lục I, Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp và có văn bản thông báo kết quả cho tổ chức đấu giá được lựa chọn và được đăng công khai kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản, Cổng thông tin điện tử Tổng cục Thi hành án dân sự và trang thông tin điện tử Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước.

Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài thông báo để các tổ chức đấu giá biết./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Bp;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đường sự;
- Viện KSND tp Đồng Xoài;
- Lưu: VT, HSTHA.



Đỗ Văn Hùng