

Vĩnh cửu, ngày 20 háng 04 năm 2023

Số: 56/TB-CCTHADS

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

Căn cứ khoản 1 Điều 4, khoản 2 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
Căn cứ Bản án, Quyết định số 02/2022/DSST ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 482;483/QĐ-CCTHA ngày 28 tháng 12 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu
Căn cứ Quyết định số: 23 /QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 02 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu về việc Cường chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thi hành án.
Căn cứ thông báo số 35/TB-THADS ngày 09/03/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu thông báo về việc công khai lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án và gửi đăng công khai trên trang thông tin của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.
Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản ngày 28 tháng 03 năm 2023 của Công ty Cp Thẩm Định Giá Đồng Nai;
Căn cứ thông báo kết thẩm định giá số 42/TB-CCTHADS ngày 30 tháng 03 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu;
Căn cứ đơn yêu cầu Thẩm định giá lại tài sản của ngân hàng TMCP Á Châu ngày 07/4/2023, nhưng không thực hiện việc nộp tiền chi phí định giá lại tài sản.
Do các đương sự không thỏa thuận được tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Nguyễn Ngọc Thiện; địa chỉ: ấp Bảo Định, xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
Vì vậy, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản như sau:
Người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.
Địa chỉ: Kp 8, TT Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.
Quyền sử dụng thừa đất số 881, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: ấp Vàm, xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CY 248603 ngày 11/11/2020 cho Trần Thị Ngọc Hà, địa chỉ: ấp Vàm, xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai, Ngày 12/01/2021 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc Thiện, địa chỉ: ấp Bảo Định, xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
Ghi chú: Thửa đất có 227,5 m² thuộc quy hoạch đất giao thông theo Quyết định số 4326/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Thửa đất có 1164,6m² nằm trong hành lang an toàn đường điện 220kv.

Kết quả thẩm định giá quyền sử dụng đất trên là: **6.318.004.000 đồng (Sáu tỷ, ba trăm mười tám triệu, không trăm lẻ tư ngàn đồng).**

2/ Tiêu chí lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản:

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá tài sản nêu trên.

- Phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá hoặc bỏ phiếu kín.

- Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín trong việc bán đấu giá tài sản trong lĩnh vực thi hành án dân sự.

- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá phù hợp theo quy định của Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản.

- Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá do Bộ Tư pháp và Cục Thi hành án dân sự Đồng Nai công bố.

3/ Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo. Địa điểm nộp hồ sơ: Tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Vậy, thông báo để các tổ chức bán đấu giá có đủ điều kiện biết và đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- Công thông tin Đấu giá tài sản của BTP;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai (để đăng tải);
- Dương sự;
- Người có QNVLQ;
- VKSND H. Vĩnh Cửu;
- Lưu: HSTHA, VT.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phan Ngọc Quý

ĐÍNH KÈM

Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp Hướng dẫn lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản:

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, đùm 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	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 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	1,0



	<i>trước liền kề hoặc năm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn</i>	
IV	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp <i>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	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	5,0
1	<i>Tổ chức đấu giá có nhiều chi nhánh và văn phòng đại diện nhất (3đ) và có số lượng Đấu giá viên nhiều nhất (2đ)</i>	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>