

Số: 235/TB-CCTHADS

Trảng Bom, ngày 14 tháng 8 năm 2023

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

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự (Được sửa đổi, bổ sung năm 2014; năm 2022);

Căn cứ khoản 1 Điều 4, khoản 2 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Bản án số 69/2022/DSST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 57/QĐ-CCTHADS ngày 04/01/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom;

Căn cứ biên bản ngày 20 tháng 02 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom về việc người phải thi hành án ông Nguyễn Tuấn Vinh, địa chỉ: 367/8, khu phố 5B, phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và người được thi hành án là Ngân hàng TMCP Á Châu, địa chỉ: số 442 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh đồng ý tự nguyện giao tài sản cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom xử lý theo quy định.

Căn cứ biên bản Thỏa thuận ngày 03/7/2023 về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá không thành giữa người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Á Châu và người phải thi hành án: ông Nguyễn Tuấn Vinh, địa chỉ: 367/8, khu phố 5B, phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Thông báo số 41/TB.CCTHADS ngày 14/3/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, 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 theo Chứng thư thẩm định giá số 2008/CT-TTA-TĐG ngày 19/6/2023 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Trung Tín.

Căn cứ Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá để đưa ra đấu giá và tiêu chí lựa chọn như sau:

1. Thông tin người có tài sản:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.



2. Thông tin tài sản đấu giá:

Các Quyền sử dụng đất gồm:

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 461, tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom. Giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ cấp GCN: CS 15765 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/12/2019 cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tuấn Vinh ngày 19/11/2020. Diện tích theo sổ là 2203,3m² (Trong đó: 2059,3m² đất BHK 142,9m² đất LUK). Diện tích đo vẽ thực tế 2202,3m² (Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất nông nghiệp khác).

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 462, tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom. Giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ cấp GCN: CS 15766 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/12/2019 cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tuấn Vinh ngày 19/11/2020. Diện tích theo sổ 2117,4m² đất BHK. Diện tích đo vẽ thực tế 2117,4m² (Trong đó nằm trong quy hoạch đất nông nghiệp khác là 2084,4m² và Diện tích nằm trong quy hoạch giao thông là 33,0m²).

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 463, tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom. Giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ cấp GCN: CS 15767 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/12/2019 cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tuấn Vinh ngày 19/11/2020. Diện tích theo sổ 3001,6m² (Trong đó 2436,6m² BHK 565m² đất LUK). Diện tích đo vẽ thực tế 2853,5m² (Trong đó đất nằm trong quy hoạch đất nông nghiệp khác là 2848,5m² và diện tích nằm trong quy hoạch giao thông là 5,0m²).

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 464, tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom. Giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ cấp GCN: CS 15768 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/12/2019 cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tuấn Vinh ngày 19/11/2020. Diện tích theo sổ là 2085,2m² (Trong đó 1425,1m² BHK 660,1m² LUK). Diện tích đo vẽ thực tế là 1771,4m² (Trong đó diện tích nằm trong khu quy hoạch đất nông nghiệp khác là 1656,9m²; Diện tích nằm trong quy hoạch giao thông là 112,3m²).

Kết quả thẩm định giá tổng giá trị tài sản bán đấu giá: **9.074.200.000 đồng** (Chín tỷ không trăm bảy mươi bốn triệu hai trăm ngàn đồng).

3. 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.

Và các tiêu chí theo phụ lục I Thông tư 02/2022 ngày 8/2/2022 của Bộ tư pháp, cụ thể như sau:

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	4,0



	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, đùm giã	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	<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

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	5,0



	6.4	
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
1	Có số lượng Đấu giá viên nhiều nhất	2,0
2	Tổ chức đấu giá có trụ sở và nhiều chi nhánh nhất	3,0
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	Đủ điều kiện

	công bố	
2	Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	<i>Không đủ điều kiện</i>

4. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia bán đấu giá:

Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức bán đấu giá 03 (ba) ngày làm việc liên tiếp kể từ ngày đăng thông báo.

Địa điểm nhận hồ sơ: Tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom thông báo để đến các tổ chức bán đấu giá có đủ điều kiện biết và đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Trang TT điện tử Cục THADS Đồng Nai;
- Niêm yết tại Chi cục THADS H.Trảng Bom;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Hoàng Thị Thu Hiền