

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 2954/TB-CTHADS

Đồng Nai, ngày 26 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 năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022;

Căn cứ Bản án số 244/DSST ngày 26/12/2022 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 270/QĐ-CTHADS ngày 13/3/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 761/QĐ-CTHADS ngày 15/9/2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 18/10/2023 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Nai;

Do các đương sự không thỏa thuận được về tổ chức bán đấu giá đối với tài sản kê biên, Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên, như sau:

1/. Quyền sử dụng đất có diện tích 3.315m² thuộc thửa đất số 820, tờ bản đồ số 12 BĐDC xã Phước Tân, huyện Long Thành (nay là phường Phước Tân, TP.Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 341660 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 31/01/2005 đứng tên ông Thái Nghiêm Tùng.

2/. Quyền sử dụng đất có diện tích 6.248m² thuộc thửa đất số 2321, tờ bản đồ số 12 BĐDC xã Phước Tân, huyện Long Thành (nay là phường Phước Tân, TP.Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 341661 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 31/01/2005 đứng tên ông Thái Nghiêm Tùng.

3/. Quyền sử dụng đất có diện tích 4.259m² thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 12 BĐDC xã Phước Tân, huyện Long Thành (nay là phường Phước Tân, TP.Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 341682 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 31/01/2005 đứng tên ông Thái Nghiêm Tùng.

4/. Quyền sử dụng đất có diện tích 7.878m² thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 12 BĐDC xã Phước Tân, huyện Long Thành (nay là phường Phước Tân, TP.Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 341681 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 31/01/2005 đứng tên ông Thái Nghiêm Tùng.

Theo kết quả đo đạc thực tế được thể hiện tại bản vẽ số 2040/2023 ngày 07/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thì 04 thửa đất nêu trên có

tổng diện tích 11.467,2m² (đã trừ diện tích suối 849.2m² theo bản đồ thành lập năm 1992 và diện tích nằm trong dự án thành phần 1 cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu là 8.139,4m²), trong đó:

1/. Thửa 176a là số thửa tạm thời thuộc thửa 820, tờ số 12 (cũ) có diện tích 3.025,6m². Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông 2.444m² (diện tích chưa được cấp giấy 384.2m²) diện tích nằm trong quy hoạch đất ở đô thị là 581,6m² (diện tích chưa được cấp giấy 33.7m²) được thẩm định với giá 2.640.564.200 đồng.

2/. Thửa 176b là số thửa tạm thời thuộc thửa 2321 tờ số 12 (cũ) có diện tích 2.756,6m². Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông 2.714,9m² (diện tích chưa được cấp giấy 186,1m²), diện tích nằm trong quy hoạch đất vui chơi giải trí công cộng là 41,7m² được thẩm định với giá 2.923.205.000 đồng.

3/. Thửa 150a là số thửa tạm thời thuộc thửa 151 tờ số 12 (cũ) có diện tích 1.477,5m². Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông 1.423,5m² (diện tích chưa được cấp giấy 193,1m²), diện tích nằm trong quy hoạch đất vui chơi giải trí công cộng là 54m² được thẩm định với giá 1.297.244.000 đồng.

4/. Thửa 149a là số thửa tạm thời thuộc thửa 150 tờ số 12 (cũ) có diện tích 4.207,5m². Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông 3.728,5m², diện tích nằm trong quy hoạch đất vui chơi giải trí công cộng là 475.5m², diện tích nằm trong quy hoạch đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 3.5m² được thẩm định với giá 4.249.575.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản nêu trên đưa ra bán đấu giá với giá khởi điểm 11.110.588.200 đồng (Mười một tỷ, một trăm mười triệu, năm trăm tám mươi tám triệu, hai trăm đồng)

Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

- Tiêu chí lựa chọn tổ chức tổ chức đấu giá tài sản:

Quy định tại khoản 4 Điều 46 Luật đấu giá tài sản và Điều 3 Thông tư 02/TT-BTP ngày 08/02/2022 về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và Phụ lục 1 ban hành kèm theo Thông tư (đính kèm Phụ lục).

- Hồ sơ đăng ký bao gồm:

Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản, hồ sơ năng lực và các tài liệu khác có liên quan.

Tổ chức đấu giá tài sản cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính cacs giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành. Cơ quan THADS không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn.

- Thời gian nộp hồ sơ: Trong 03 ngày làm việc liên tiếp kể từ thời điểm đăng thông báo.

- Hình thức nộp hồ sơ: Trực tiếp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

- **Địa chỉ nộp hồ sơ:** Số 63/2/1 đường Võ Thị Sáu, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

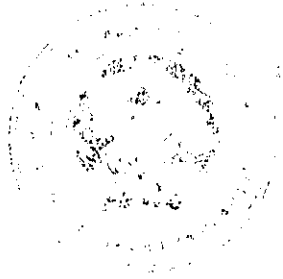
Nơi nhận:

- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thế Song





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	<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	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	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	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	<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 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	<i>Từ 40% đến dưới 70%</i>	14,0
2.4	<i>Từ 70% đến dưới 100%</i>	16,0
2.5	<i>Từ 100% trở lên</i>	18,0
3	<i>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)</i>	5,0

	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3	
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	<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	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 thành tài sản thi hành án nhiều nhất trong năm 2022</i>	3,0
2	<i>Có tổng số hồ sơ đấu giá thành các loại tài sản nhiều nhất trong năm 2022</i> <i>(Kèm theo báo cáo của sở tư pháp để chứng minh)</i>	2,0
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>