

CỤC THADS TỈNH ĐỒNG NAI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN TRẢNG BOM

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

Số: 22/TB-THADS

Trảng Bom, ngày 11 tháng 01 năm 2024.

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);

Căn cứ Quyết định số 03/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 06 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Bản án số 01/2023/KDTM-ST ngày 09 tháng 02 năm 2023 Quyết định sửa chữa bản án sơ thẩm số 01A/2023/QĐ-SCBS ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai; ; Quyết định, bản án số 111/DSPT ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 135/QĐ-CCTHA ngày 11 tháng 07 năm 2023; số 587/QĐ-THADS ngày 10/03/2023; số 940/QĐ-CCTHA ngày 10 tháng 05 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 19/QĐ-CCTHA ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom;

Căn cứ Thông Báo về việc kê biên tài sản thi hành án số: 03/QĐ-CCTHA ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 24/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom.

Căn cứ thông báo số 84/TB-CCTHADS ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom 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 điện tử của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Cổng thông tin điện tử Tổng cục Thi hành án dân sự - Bộ Tư Pháp. Từ ngày 15/12/2023 đến hết ngày 22/12/2023;

Căn cứ Thông Báo Kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định tài sản số: 90/QĐ-CCTHA ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom;

Căn cứ thông báo kết thẩm định giá tài sản số 108/TB-THADS ngày 03 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom;

Do các đương sự không thỏa thuận được tổ chức bán đấu giá tài sản của: Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu thương mại T.D.Đ Địa chỉ: Số 35C, tổ 87, khu phố 12, phường Hồ Nai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, là do bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp sinh năm 1985 địa chỉ: 35A/87, khu phố 12, phường Hồ Nai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (hiện tạm trú tại: tổ 18, ấp Ngũ Phúc, xã Hồ Nai 3,

huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai làm Giám đốc và tài sản đảm bảo khoản vay trên là của bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp sinh năm 1985;

Vi vậy, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Kp 3, TT Trảng Bom, huyện Trảng Bom, 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 sau:

1. Quyền sử dụng đất: Tại thửa 98, tờ bản đồ số 53, diện tích 704,5m² (mục đích sử dụng ONT) địa chỉ: Xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 767888 số vào sổ cấp GCN: CS 01919 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/12/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp sinh năm 1985;

2. Quyền sử dụng đất: Tại thửa 99, tờ bản đồ số 53, diện tích 978,8m² (mục đích sử dụng ONT) địa chỉ: Xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 767889 số vào sổ cấp GCN: CS 01918 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/12/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp sinh năm 1985.

Kết quả thẩm định giá quyền sử dụng đất của 02 tài sản trên là: **30.612.493.800đ (Ba mươi tỷ, sáu trăm mười hai triệu, bốn trăm chín mươi ba ngàn, tám trăm đồng).**

3. Tài sản trên đất: Công trình xây dựng trên đất, nhà xưởng diện tích xây dựng gồm:

- Nhà ở (nằm trên thửa đất số 99, 98 tờ bản đồ số 53)
- Nhà xưởng (Phần diện tích nằm trên thửa đất số 99, 98 tờ bản đồ số 53).

Kết quả thẩm định giá quyền sử dụng đất là: **6.711.752.640đ (sáu tỷ, bảy trăm mười một triệu, bảy trăm năm mươi hai ngàn, sáu trăm bốn mươi đồng).**

4. Tổng kết quả thẩm định giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất để đưa ra bán đấu giá khởi điểm là: 37.324.246.000đ (Ba mươi bảy tỷ, ba trăm hai mươi bốn triệu, hai trăm bốn mươi sáu ngàn đồng).

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai Thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

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

1. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá: Các tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng các tiêu chí tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và 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 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, dìm 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	3,0



	huống phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá	
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	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	Tổ chức đấu giá 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 công bố	<i>Đủ điều kiện</i>
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>

Tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn là tổ chức có tổng số điểm cao nhất của tất cả các tiêu chí cộng lại. Trường hợp có từ hai tổ chức đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì đơn vị có tài sản đấu giá xem xét, quyết định lựa chọn một trong những tổ chức đó.

Hồ sơ đăng ký tham gia của tổ chức đấu giá tài sản do tổ chức đấu giá tài sản chuẩn bị, có dấu xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản. Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với các giấy tờ, tài liệu chứng minh các tiêu chí trong hồ sơ đăng ký tham gia của đơn vị.

2. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

- Thời gian nhận hồ sơ là 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo.
- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ: Kp 3, TT Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai..

Lưu ý: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom sẽ có văn bản thông báo cho tổ chức đấu giá được lựa chọn, những đơn vị không nhận được thông báo được hiểu là không được lựa chọn và sẽ không hoàn trả hồ sơ đối với những đơn vị không được lựa chọn.

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

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Công thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Người có QNVLQ;
- VKSND H. Trảng Bom;
- Lưu: HSTHA, VT.

CHẤP HÀNH VIÊN



[Handwritten signature]

Nguyễn Đình Thành



