



CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐỒNG NAI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN VĨNH CỬU

Mẫu số: D23-THADS
(Ban hành kèm theo thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/08/2023 của Bộ Tư pháp)

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

Vĩnh cửu, ngày 18 tháng 07 năm 2024

Số: 293 /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: 26/DSST ngày 16 tháng 07 năm.2010 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.;

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 37 /DSST ngày 30 tháng 10 năm.2011 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu; số 05/2012/QĐPT ngày 23 tháng 03 năm 2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 18 /DSST ngày 08 tháng 07 năm 2011 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu; số 27/2011/QĐĐC-PT ngày 28 tháng 10 năm 2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 180/QĐ-THA ngày 28 tháng 12 năm 2011; 297/QĐ-THA ngày 04 tháng 04 năm 2012, 166/QĐ-THA ngày 16 tháng 12 năm 2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu;

Căn cứ các Quyết định tiếp tục thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS; 10/QĐ-CCTHADS; 11/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu

Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên, xử lý tài sản số 13/QĐ-CCTHA ngày 09 tháng 04 năm 2012 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai.

Căn cứ biên bản kê biên ngày 25 tháng 04 năm 2012 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

Căn cứ biên bản kiểm kê ngày 06 tháng 06 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

Căn cứ Quyết định thu hồi Quyết định về thi hành án số: 104/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 06 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 20 tháng 06 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự về việc thỏa thuận về giá về tổ chức Thẩm định giá và tổ chức bán đấu giá nhưng không thành

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản ngày 09 tháng 07 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt - địa chỉ : số 39, đường 29, ấp Quảng Lộc, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Do các đương sự không thỏa thuận được tổ chức bán đấu giá tài sản của bà Nguyễn Thị Hạnh - địa chỉ: ấp 1, xã Trị An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai



Vì vậy, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các 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.

Tài sản lựa chọn gồm:

1/ Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hạnh, sinh năm 1957- địa chỉ: Ấp 1 xã Trị An, huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai diện tích 1.902,1m² trong đó diện tích diện tích nằm trong chỉ giới quy hoạch đất giao thông là 353,3m² tại thửa đất số 30 tờ bản đồ số 26 xã Trị An, huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số: 822/2024 ngày 14/05/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-CN Vĩnh Cửu có giá **7.488.240.300 đồng (Bảy tỷ bốn trăm tám mươi tám triệu hai trăm bốn mươi ngàn ba trăm đồng)**

2/ Tài sản trên đất

01 tường rào bên hông(giáp đường nhựa) có chiều dài 63,6m. Kết cấu: móng đá, cột gạch, tường phía dưới xây gạch, tô vữa xi măng, cao 0,95m, phía trên lưới B40 cao 1,45m.

01 tường rào bên hông(tiếp giáp với thửa 31) có chiều dài 69,4m. Kết cấu: móng đá, cột sắt, tường phía dưới xây gạch 0,6m

01 tường rào phía sau (tiếp giáp với đường nhựa) chiều dài 29,8m. Kết cấu móng cột gạch, tường xây cao 02m, tô vữa xi măng

Có giá 38.056.000 đồng (Ba mươi tám triệu không trăm năm mươi sáu ngàn đồng)

Tổng tài sản nêu trên có giá trị: 7.526.296.000 đồng (Bảy tỷ năm trăm hai mươi sáu triệu hai trăm chín mươi sáu ngàn đồng).

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 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 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 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	Bảng 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 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>

Hồ sơ đăng ký bao gồm

- Hồ sơ năng lực, chứng minh có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;
- Có phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;
- Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín về bán đấu giá tài sản;
- Mức thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp;
- Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;
- Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

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 địa chỉ: khu phố 8 , thị trấn Vĩnh An, 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);
- Đương sự;
- Người có QNVLQ;
- VKSND H. Vĩnh Cửu;
- Lưu: HSTHA, VT.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Thu Hà