Mẫu số: D25 -THADS
(Ban hành theo TT số: 01/2016/TT-BTP ngày 01/02/2016 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH GIA LAI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN KBANG

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

Số: 22 /TB-CCTHADS

KBamg, ngày 09 tháng 02 năm 2023

THÔNG BÁO
Về tổ chức bán đấu giá

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 08/2020/QĐST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 453/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 7 năm 2020 và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 448/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện KBang;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 05/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 4 năm 2021 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kbang;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư số 004/BĐS.2023.1 ngày 12 tháng 01 năm 2023 của Công ty cổ phần tư vấn Đầu tư và thẩm định giá Đông Dương;

Do các đương sự không thỏa thuận được về tổ chức bán đấu giá nên Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kbang lựa chọn tổ chức bán đấu giá:

Căn cứ Thông báo số 17/TB-CCTHADS ngày 06 tháng 02 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kbang về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm và lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản ngày 09 tháng 02 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kbang;

Căn cứ Đơn nhận thầu tổ chức đấu giá tài sản ngày 06/02/2023 và Hồ sơ năng lực của Công ty Đấu giá hợp danh PGL, địa chỉ: 51 Nguyễn Tất Thành, phường Hoa Lư, thành phố PleiKu, tỉnh Gia Lai.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kbang lựa chọn tổ chức bán đấu giá:

Tên tổ chức bán đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh PGL, địa chỉ: 51 Nguyễn Tất Thành, phường Hoa Lư, thành phố PleiKu, tỉnh Gia Lai. Để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản các tài sản đã kê biên sau:

***Tài sản A:**

-Quyền sử dụng đất 01(một) Lô Ki ôt chợ, diện tích 40m^2(dài 10 m, rộng 4m) tại lô số 27, theo hợp đồng thuê đất xây dựng Ki ốt số 16/HĐ-ĐC ngày 26/3/1998.

Tài sản(vật kiến trúc) gắn liền trên đất là 01(một) Ngôi nhà xây cấp IIIC, gồm 02 tầng. Tầng 01: diện tích xây dựng là 40m^2(dài 10m x rộng 4m), tường xây gạch, nền lát gạch hoa, có 01 phần láng xi măng; cửa bằng sắt kéo, trần đổ bê tông, có gác lỡ bằng gỗ diện tích 14,55(dài 4,85m x rộng 3m), sàn bằng gỗ, một phần gạch hoa. Công trình xây dựng có phần phía Bắc giáp đường Phan Bội Châu, chạm mốc lộ giới là 50cm nhưng phần phía Nam giáp đất chợ lại đang thừa 40 cm; mái hiên tầng 01 có diện tích 18m^2 (dài 4,5m x rộng 4m), xung quanh thưng tôn và lưới sắt B40; cửa bằng khung sắt thưng tôn và lưới sắt B40. Tầng 02: diện tích 44,97m^2(dài 12,3m x rộng 4m)- (1,8m x 2,35m)), có trần bằng gỗ, mái lợp tôn, nền lát gạch. Bên trong có phòng bếp diện tích 9,17 m^2 ((3,35m x 4m) – (1,8m x 2,35m), nền lát gạch hoa, trần gỗ, cửa gỗ. Phần lan can phía sau có diện tích 5,4m^2 (dài 4m x 1,35m), có một phần tường được xây gạch, một phần thưng tôn, lưới sắt B40, nền lát gạch hoa; trong đó có nhà vệ sinh diện tích 2,43m^2(dài 1,8m x 1,35m), cửa bằng nhựa, nền lát gạch hoa, mái lợp tôn.

Phần cầu thang lên gác lỡ và lên tầng 02 có phần nền lát gạch hoa, phần tay vịn bằng gỗ.

Ngôi nhà xây cấp IIIC trên được xây theo giấy phép xây dựng số 04/GPXD ngày 24/3/2005 do UBND huyện KBang cấp cho bà Trần Thị Phương Hoa, địa chỉ: tổ dân phố 02, thị trấn KBang, huyện KBang, tỉnh Gia Lai.

Vị trí giáp ranh: Phía Đông giáp lô số 26, phía Tây giáp lô số 28, phía Nam giáp đất Chợ, phía Bắc giáp đường Phan Bội Châu.

Đất Kiot chợ và tài sản trên đất tại địa chỉ đường Phan Bội Châu, tổ dân phố 6, thị trấn KBang, huyện KBang, tỉnh Gia Lai.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại lô Ki ôt số 27 có giá trị: 211.453.015 đồng(Hai trăm mười một triệu bốn trăm năm mươi ba ngàn không trăm mười lăm đồng).

***Tài sản B:**

-Quyền sử dụng đất ở có diện tích đo đạc thực tế là 138 m^2 (thiếu so với diện tích được ghi nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2m^2, thuộc thửa đất số 391 (trước là thửa đất số 84), tờ bản đồ số 31, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 487600 do UBND huyện KBang cấp ký ngày 27 tháng 9 năm 2007.

Vị trí giáp ranh: Phía Đông Nam giáp đất lô số 83 dài 20m, phía Tây Bắc giáp đất lô số 85 dài 20m, phía Tây Nam giáp đường quy hoạch III dài 7m, phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp dài 7m.

Địa chỉ: Đường Quy hoạch, Tổ dân phố 12, thị trấn KBang, huyện KBang, tỉnh Gia Lai.

Quyền sử dụng đất có giá trị: 489.900.000 đồng (Bốn trăm tám mươi chín triệu chín trăm ngàn đồng).

(Có sơ đồ hiện trạng tài sản và hiện trạng đất kèm theo).

Thời hạn bán đấu giá: Theo quy định của Luật Thi hành án dân sự và văn bản pháp luật về bán đấu giá hiện hành.

Bà Trần Thị phương Hoa và ông Trần Văn Sơn có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và các chi phí hợp lý phát sinh trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 01 (một) ngày.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện KBang thông báo người được thi hành án, người phải thi hành án và tổ chức đấu giá được lựa chọn biết để thực hiện ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định.

(Kèm theo Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm ngày 09 tháng 02 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kbang).

CHẤP HÀNH VIÊN

Trịnh Xuân Toàn

Nơi nhận:
- Tổ chức Bán đấu giá;
- Đương sự;
-Viện KSND huyện Kbang;
- Lưu: VT, HSTHA.

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH GIA LAI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN KBANG

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

KBang, ngày 09 tháng 02 năm 2023

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1.Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản được chấm điểm: Công ty Đấu giá hợp danh PGL, địa chỉ chi nhánh: 51 Nguyễn Tất Thành, phường Hoa Lư, thành phố PleiKu, tỉnh Gia Lai. Tổng số điểm của tổ chức đấu giá tài sản chấm được: 96 điểm.

1.Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản được chấm điểm: Công ty Đấu giá hợp danh Song Pha, địa chỉ: 65 Nguyễn Trãi, phường Thống Nhất, thành phố Kon Tum. Tổng số điểm của tổ chức đấu giá tài sản chấm được: 95 điểm.

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM (bao gồm cả tổ chức đấu giá được lựa chọn).

STT	Tên công ty	Công ty Đấu giá hợp danh PGL		Công ty Đấu giá hợp danh Song Pha	
	NỘI DUNG	**ĐÁNH GIÁ**	**MỨC TỐI ĐA**	**ĐÁNH GIÁ**	**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**	**20**	**23,0**	**23**	**23,0**
1	***Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá***	***11***	***11,0***	***11,0***	***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*	*6,0*	*6,0*	*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*	*5,0*	*5,0*	*5,0*
2	***Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá***	***8***	***8,0***	***8,0***	***8,0***
2.1	*Có máy in, máy vi tính, máy chiếu, thùng đựng phiếu trả giá bảo đảm an*	*4*	*4,0*		*4,0*

	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*	*4,0*	*4,0*	*4,0*
3	***Có trang thông tin điện tử đang hoạt động***	***0***	***2,0***	***2,0***	***2,0***
4	***Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến***	***0***	***1,0***	***1,0***	***1,0***
5	***Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá***	***1***	***1,0***	***1,0***	***1,0***
II	**Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả** *(Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)*	**22**	**22,0**	**22,0**	**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**	**4,0**	**4,0**	**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**	**4,0**	**4,0**	**4,0**
3	***Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá***	***4***	***4,0***	***4.0***	***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***	***4,0***	***4,0***	***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***	***3,0***	***3,0***	***3,0***
6	***Phương án đấu giá đề xuất các giải pháp giải quyết các tình huống phát***	***3***	***3,0***		***3,0***

	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**	**44**	**45,0**	**40**	**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*	*6,0*	*5,0*	*6,0*
1.1	*Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)*		*2,0*		*2,0*
1.2	*Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng*		*3,0*		*3,0*
1.3	*Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng*		*4,0*		*4,0*
1.4	*Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng*		*5,0*		*5,0*
1.5	*Từ 30 hợp đồng trở lên*	*6*	*6,0*		*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*	*18,0*	*14,0*	*18,0*
2.1	*Dưới 20% (bao gồm trường hợp*		*10,0*		*10,0*

	không có chênh lệch)				
2.2	*Từ 20%) đến dưới 40%*		*12,0*		*12,0*
2.3	*Từ 40% đến dưới 70%*		*14,0*		*14,0*
2.4	*Từ 70% đến dưới 100%*		*16,0*		*16,0*
2.5	*Từ 100% trở lên*	*18*	*18,0*		*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***	***5,0***	***5,0***	***5,0***
3.1	*Dưới 03 năm*		*3,0*		*3,0*
3.2	*Từ 03 năm đến dưới 05 năm*		*4,0*		*4,0*
3.3	*Từ 05 năm trở lên*	*5*	*5,0*		*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***	***3,0***	***3,0***	***3,0***
4.1	*01 đấu giá viên*		*1,0*		*1,0*
4.2	*Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên*		*2,0*		*2,0*
4.3	*Từ 05 đấu giá viên trở lên*	*3*	*3,0*		*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***	***4***	***4,0***	***4,0***	***4,0***

	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***				
5.1	*Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên*		*2,0*		*2,0*
5.2	*Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên*		*3,0*		*3,0*
5.3	*Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên*	*4*	*4,0*		*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***	***4***	***5,0***	***5,0***	***5,0***
6.1	*Dưới 50 triệu đồng*		*2,0*		*2,0*
6.2	*Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng*	*4*	*3,0*		*3,0*
6.3	*Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng*		*4,0*		*4,0*
6.4	*Từ 200 triệu đồng trở lên*		*5,0*		*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***	***3,0***	***3,0***	***3,0***
7.1	*Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)*		*2,0*		*2,0*
7.2	*Từ 03 nhân viên trở lên*	*3*	*3,0*		*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***	***1,0***	***1,0***	***1,0***
IV	**Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu**	**5**	**5,0**		**5,0**

	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***		***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***		***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***	***5,0***		***5,0***
V	**Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định**	**5**	**5,0**	**5,0**	**5,0**
Tổng số điểm		**96**	**100**	**95**	**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***		***Đủ điều kiện***		***Đủ điều kiện***
2	***Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố***		***Không đủ điều kiện***		***Không đủ điều kiện***

CHẤP HÀNH VIÊN

Trịnh Xuân Toàn