

## THÔNG BÁO

### Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá bán thanh lý tài sản

*Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 do Quốc hội ban hành;*

*Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014;*

*Căn cứ Bản án, Quyết định số 20/QĐST-KDTM ngày 08/10/2019 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án 04/QĐ-CCTHADS ngày 26/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm, Hà Nội;*

*Căn cứ quyết định số 06/QĐ-CCTHADS ngày 06/6/2022 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm, Hà Nội;*

*Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm, Hà Nội;*

*Căn cứ chứng thư thẩm định giá ngày 28/9/2022 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá Nhất Tín;*

#### **1. Tên, địa chỉ của đơn vị có tài sản đấu giá:**

Do các bên đương sự không thỏa thuận được về tổ chức bán đấu giá tài sản nên Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để bán đấu giá tài sản sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 41 Ngõ 955 Hồng Hà, Chương Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, theo giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10.105.350.237, hồ sơ gốc số 952.202.QĐUB/3774.2002 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 31/01/2022 đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Văn Đạt theo hợp đồng tặng cho nhà và quyền sử dụng đất, tại UBND quận Hoàn Kiếm, Hà Nội ngày 10/4/2002.

- Tên đơn vị: Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

- Địa chỉ: Số 50 Lý Thường Kiệt, Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội

## **2. Tên tài sản, giá khởi điểm tài sản đấu giá:**

- Tên tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 41 Ngõ 955 Hồng Hà, Chương Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, theo giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10.105.350.237, hồ sơ gốc số 952.202.QĐUB/3774.2002 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 31/01/2022 đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Văn Đạt theo hợp đồng tặng cho nhà và quyền sử dụng đất, tại UBND quận Hoàn Kiếm, Hà Nội ngày 10/4/2002.

- Giá khởi điểm: **2.190.825.822 đồng** (*Bằng chữ: Hai tỷ một trăm chín mươi triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn tám trăm hai mươi hai đồng*).

## **3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá:**

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản: Các tổ chức đấu giá tài sản phải có đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 của Quốc hội ngày 17/11/2016 và các tiêu chí khác quy định cụ thể gồm 02 tiêu chí bắt buộc và chấm điểm như sau:

- Tiêu chí bắt buộc: Tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng đầy đủ toàn bộ các tiêu chí bắt buộc mới được đưa vào danh sách đánh giá chấm điểm. Trường hợp không đạt một trong các tiêu chí bắt buộc thì đánh giá không đạt và bị loại.

- Tiêu chí chấm điểm:

+ 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 và đáp ứng tổng số điểm tối thiểu theo quy định, đồng thời phải đạt yêu cầu quy định tại các mục bắt buộc cần phải đáp ứng, và giá đề xuất thù lao dịch vụ đấu giá không được vượt mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính.

+ Trường hợp có nhiều đơn vị được đánh giá đạt yêu cầu bắt buộc, tối thiểu và có tổng điểm cao nhất và bằng nhau, thì ưu tiên lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản đạt điểm tiêu chí cao hơn theo thứ tự: Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả; Năng lực kinh nghiệm, uy tín; Thù lao dịch vụ đấu giá tài sản và chi phí đấu giá tài sản có mức giá thấp nhất.

## I. TIÊU CHÍ BẮT BUỘC

STT	YÊU CẦU	BẮT BUỘC
I	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	Bắt buộc phải đáp ứng yêu cầu này
2	Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	

## II. TIÊU CHÍ CHẤM ĐIỂM

TT	NỘI DUNG	MỨC ĐIỂM TỐI ĐA	QUY ĐỊNH PHẢI ĐÁP ỨNG
I	<b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>	<b>23,0</b>	
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, 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	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</b>	<b>22,0</b>	
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	4,0	

	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, đim 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	
<b>III</b>	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</b>	<b>45,0</b>	
1	Trong năm trước liền kề <sup>(1)</sup> đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá <sup>(2)</sup> (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	5,0	

	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		
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 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	
<b>IV</b>	<b>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</b> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</i>	<b>5,0</b>	
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	
<b>V</b>	<b>Có kinh nghiệm đấu giá tài sản của Thi hành án trong 02 năm liền kề trước đó</b> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</i>	<b>5,0</b>	
1	Có từ 1-10 hợp đồng	1,0	
2	Có từ 10-20 hợp đồng	3,0	
3	Có trên 20 hợp đồng	5,0	
<b>Tổng số điểm tối đa</b>		<b>100</b>	

- Tổng số điểm tối thiểu phải đạt: 70 điểm.

**Ghi chú:**

- Năm trước liền kề tính từ ngày 01/01 đến hết ngày 31/12.

- Tài sản đấu giá cùng loại là tài sản đấu giá được quy định trong cùng một điểm của khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản.

- Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn do tổ chức đấu giá tài sản xây dựng, có dấu xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản bao gồm thông tin đầy đủ về các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần.

*Không chấm điểm trong trường hợp người đại diện theo pháp luật, đấu giá viên của tổ chức bị kết án bằng bản án có hiệu lực pháp luật về tội vi phạm quy định về hoạt động bán đấu giá tài sản; tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên bị xử lý vi phạm hành chính; tổ chức đấu giá tài sản bị cơ quan có thẩm quyền xác định không thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản trong thời hạn 12 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ.*

- Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình. Tổ chức đấu giá tài sản có thể gửi kèm theo bản đánh máy hoặc bản chụp các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình.

#### **4. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản.**

- Thời gian: Thời gian nhận hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức bán đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc (trong giờ hành chính) từ 9h00 phút ngày 28/09/2022 đến trước 17h00 phút ngày 30/09/2022.

- Hồ sơ nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện (Hồ sơ gửi theo đường bưu điện được tính theo dấu bưu điện trước giờ của ngày kết thúc thông báo).

- Địa điểm nộp hồ sơ: Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, địa chỉ: Số 50 Lý Thường Kiệt, Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

- Cán bộ tiếp nhận hồ sơ: .....

Khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia trực tiếp, người đến nộp hồ sơ cần xuất trình giấy giới thiệu và chứng minh nhân dân/căn cước công dân.

(Chú ý: Không hoàn lại hồ sơ đối với hồ sơ không được lựa chọn).

Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm, Hà Nội thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản có nhu cầu tham gia được biết./.

#### **Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử Cục THADS TP Hà Nội;
- Tổng cục và Cổng thông tin đấu giá quốc gia về đấu giá tài sản;
- Chi cục trưởng (để b/c);
- VKSND quận Hoàn Kiếm;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trần Hiến**

