

CỤC THADS TỈNH HẬU GIANG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN CHÂU THÀNH

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

Số: 214/TB-THADS

Châu Thành, ngày 25 tháng 7 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc công khai lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 11/2022/QĐST-DS ngày 04/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

Căn cứ Quyết định số 12/2022/QĐST-DS ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

Căn cứ Quyết định số 38/2021/QĐST-DS ngày 08/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

Căn cứ Quyết định số 64/2022/QĐST-DS ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

Căn cứ Quyết định số 48/2022/QĐST-DS ngày 27/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

Căn cứ Quyết định số 15/2022/QĐST-DS ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

Căn cứ Quyết định số 39/2022/QĐST-DS ngày 07/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

Căn cứ Quyết định số 65/2022/QĐST-DS ngày 25/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

Căn cứ Quyết định số 29/2022/QĐST-DS ngày 24/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

Căn cứ Quyết định số 36/2022/QĐST-DS ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

Căn cứ Quyết định số 87/2022/QĐST-DS ngày 16/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

Căn cứ Quyết định số 47/2022/QĐST-DS ngày 27/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

Căn cứ Quyết định số 67/2022/QĐST-DS ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang



Căn cứ Quyết định số 66/2022/QĐST-DS ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

Căn cứ Bản án số 71/2022/DS-ST ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

Căn cứ Quyết định thi hành án số 336/QĐ-CCTHADS ngày 07/01/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 541/QĐ-CCTHADS ngày 15/4/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 544/QĐ-CCTHADS ngày 15/4/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 542/QĐ-CCTHADS ngày 15/4/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 546/QĐ-CCTHADS ngày 15/4/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 222/QĐ-CCTHADS ngày 10/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 28/QĐ-CCTHADS ngày 04/10/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 233/QĐ-CCTHADS ngày 10/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 155/QĐ-CCTHADS ngày 02/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 186/QĐ-CCTHADS ngày 03/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 184/QĐ-CCTHADS ngày 03/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 380/QĐ-CCTHADS ngày 04/01/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 231/QĐ-CCTHADS ngày 10/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 220/QĐ-CCTHADS ngày 10/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 66/QĐ-CCTHADS ngày 07/10/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 219/QĐ-CCTHADS ngày 10/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 221/QĐ-CCTHADS ngày 10/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 218/QĐ-CCTHADS ngày 10/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 27/QĐ-CCTHADS ngày 04/10/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 26/QĐ-CCTHADS ngày 04/10/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 25/QĐ-CCTHADS ngày 04/10/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 11/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 29/QĐ-CCTHADS ngày 04/10/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 298/QĐ-CCTHADS ngày 02/12/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 381/QĐ-CCTHADS ngày 04/01/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 154/QĐ-CCTHADS ngày 02/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 550/QĐ-CCTHADS ngày 05/5/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 233/QĐ-CCTHADS ngày 10/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn trên đất số: 03/QĐ - CCTHADS ngày 23/02/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 12 tháng 7 năm 2024 của Công ty thẩm định giá SAG – Văn phòng đại diện tại Hậu Giang;

Đương sự không thỏa thuận được về Tổ chức đấu giá tài sản nên chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang thông báo công khai về việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản của ông Nguyễn Thanh Trung, bà Nguyễn Thanh Hậu, địa chỉ: Ấp Thị Trấn, Thị Trấn Ngã Sáu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang như sau:

I. Tên, địa chỉ của người có tài sản:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ: ấp Thị Trấn, thị trấn Ngã Sáu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Điện Thoại 0293.3948590

II. Tên tài sản đấu giá và giá khởi điểm:

1. Quyền sử dụng đất được Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và Tòa án nhân tỉnh Hậu Giang công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 75.4 m², mục đích sử dụng loại đất cây lâu năm, vị trí số 02, thuộc thửa đất số 2853, tờ bản đồ số 08A, vị trí ấp Đông Lợi, xã Đông Phước, huyện Châu Thành,

tỉnh Hậu Giang, theo mảnh trích đo địa chính số 345-2022 ngày 21/7/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Quyền sử dụng đất tại thửa 2853, tờ bản đồ số 08A, diện tích 75.4m², loại đất CLN x 1.260.245đ/m² = 95.022.473 đồng.

2. Cây trồng: 05 cây chuối x 50.000đ/cây = 250.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản kê biên được thẩm định giá là: **95.272.000đồng** (làm tròn) (Chín mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi hai ngàn đồng chẵn).

Trong đó: Quyền sử dụng đất là 95.022.473 đồng, Cây trồng là 250.000 đồng.

Tài sản tọa lạc: ấp Đông Lợi, xã Đông Phước, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

2. Giá khởi điểm: **95.272.000đồng**.

III. Tiêu chí lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản:

Tiêu chí lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản được thực hiện theo khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản; Điều 3 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp và Bảng tiêu chí kèm theo văn bản này.

IV. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia:

1. Thời gian nộp hồ sơ của Tổ chức đấu giá tài sản gồm:

- Có 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 kèm theo khung tiêu chí tổ chức đấu giá tài sản tự chấm điểm, đánh giá (Bảng tiêu chí gửi kèm theo Thông báo này).

- Tổ chức đấu giá tài sản cung cấp bản chính hoặc bản sao y bản chính các 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 Thi hành án dân sự không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

- Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 25 tháng 7 năm 2024 đến hết ngày 29 tháng 7 năm 2024.

- Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp hoặc gửi theo đường bưu điện.

- Địa chỉ nộp hồ sơ: Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, địa chỉ: Đường Ngô Hữu Hạnh, ấp Thị Trấn, thị trấn Ngã Sáu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Vậy, chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành thông báo công khai cho các tổ chức đấu giá tài sản biết, đăng ký tham gia.

Mọi thông tin liên hệ qua số điện thoại: 0913760263 đ/c Nguyễn./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Hậu Giang;
- Cổng thông tin điện tử Tổng cục THADS;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Cao Văn Nguyễn

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

(Ban hành kèm theo Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án)

tiêu chí có dấu () là tiêu chí bắt buộc cần đạt được*

STT	NỘI DUNG	TIÊU CHÍ LỰA CHỌN	ĐIỂM CHUẨN	ĐIỂM ĐẠT ĐƯỢC	GHI CHÚ
1	2	3	4	5	6
	TỔNG(I+II+III+IV+V)		100		
I	Năng lực pháp lý *		15		
1	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố		5		
2	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả		10		
1		Đúng với quy định của pháp luật, đảm bảo tính công khai, minh bạch, khách quan và hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ, rõ ràng trình tự thực hiện và đề xuất các công việc do đơn vị thực hiện)	3		
		Đảm bảo an toàn, an ninh trật tự cho cuộc đấu giá	2		
		Có phương án bảo mật thông tin, chống thông đồng đùm giá	1		
		Xác định rõ phương thức thu, nộp và trả tiền đặt trước, tiền lãi phát sinh từ tiền đặt trước	1		
		Đề xuất thêm các hình thức, địa điểm thông báo, niêm yết ngoài hình thức, địa điểm theo quy định pháp luật hoặc có cách thức khác tang mức độ phổ thông tin đấu giá (thông qua các ứng dụng CNTT, các kênh quảng cáo online)	1		
		Có giải pháp giải	1		

		quyết các vấn đề phát sinh khi tổ chức cuộc đấu giá			
		Có phương án giải trình kết quả bán đấu giá, phối hợp với cơ quan THADS trong việc giải quyết khiếu nại, thắc mắc liên quan đến kết quả bán đấu giá tài sản.	1		
II	Năng lực kinh nghiệm		60		
I	Kết quả đấu giá thành công		25		Tổ chức đấu giá phải cung cấp hợp đồng dịch vụ đấu giá, báo cáo kết quả đấu giá, biên bản thành lý hợp đồng.
1.1	Đã từng tổ chức giá cùng loại tài sản thành công có mức chênh lệch giá khởi điểm so với giá trúng đấu giá	Giá trị chênh lệch từ 20% trở lên/01 hợp đồng	10		
		Giá trị chênh lệch từ 15% đến dưới 20%/01 hợp đồng	9		
		Giá trị chênh lệch từ 10% đến dưới 15%/01 hợp đồng	8		
		Giá trị chênh lệch từ 5% đến dưới 10%/01 hợp đồng	7		
		Giá trị chênh lệch từ 5% /01 hợp đồng	6		
1.2	Số lượng hồ sơ đã đấu giá tài sản thành công	Trên 30 hồ sơ	10		
		Từ 20 hồ sơ đến 30 hồ sơ	9		
		Dưới 20 hồ sơ	8		

1.3	Đã thực hiện đấu giá nhiều loại tài sản thuộc sở hữu nhà nước như tài sản công, tài sản thanh lý, tài sản quyền sử dụng đất được nhà nước giao, tài sản là dự án,...trong vòng 12 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ đăng ký	Từ 05 loại tài sản trở lên	5		
		Từ 02 đến 05 loại tài sản	4		
		Có 01 loại tài sản	3		
1.4	Số lượng hồ sơ đấu giá bị hủy do vi phạm	Trên 10 hồ sơ	-5		
		Từ 05 hồ sơ đến 10 hồ sơ	-4		
		Dưới 05 hồ sơ	-3		
2	Quy mô tổ chức hoạt động đảm bảo thực hiện công việc		20		
2.1	Tổ chức đấu giá tài sản		08		Giấy đăng ký hoạt động, quyết định thành lập
a	Đã hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản	Từ 04 năm trở lên	4		
		Từ 02 – 03 năm	3		
		Dưới 02 năm	2		
b	Đã từng ký hợp đồng đấu giá cùng loại tài sản trên địa bàn tỉnh	Từ 20 hợp đồng trở lên	4		
		Từ 10- 20 hồ sơ	3		
		Dưới 10 hồ sơ	2		
2.2	Đấu giá viên		6.0		Thẻ đấu giá viên hoặc giấy xác nhận của Sở tư pháp trong trường hợp đấu giá viên cấp đổi thẻ
a	Số lượng đấu giá viên có kinh nghiệm, đã tham gia bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định của Luật Đấu giá tài sản	Từ 08 đấu giá viên trở lên	3		
		Từ 04 đến 07 đấu giá viên	2		
		Dưới 04 đấu giá viên	1		
b	Đấu giá viên là người có	Từ 04 năm trở lên	3		

	kinh nghiệm hành nghề đấu giá viên và điều hành cuộc đấu giá	Từ 01 năm đến dưới 04 năm	2		
		Dưới 01 năm	1		
2.3	Nhân viên nghiệp vụ		6.0		Hợp đồng lao động và sổ bảo hiểm xã hội hoặc xác nhận của cơ quan có thẩm quyền để chứng minh
a	Số lượng nhân viên nghiệp vụ	Có 05 đến 07 viên nghiệp vụ	2		
		Từ 02 đến 04 nhân viên nghiệp vụ	1		
		Có 01 nhân viên nghiệp vụ	0.5		
b	Nhân viên nghiệp vụ đã làm việc trong các tổ chức đấu giá	Từ 02 năm trở lên	2		
		Dưới 02 năm	1		
c	Nhân viên nghiệp vụ đã tham gia khóa đào tạo nghề đấu giá	Từ 03 nhân viên nghiệp vụ trở lên	2		
		Dưới 03 nhân viên nghiệp vụ	1		
3	Có áp dụng hình thức đấu giá trực tuyến		5		
4	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá		10		Hợp đồng hóa đơn, chứng từ, tài liệu chứng minh các điều kiện về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết cho việc

				đấu giá
	Có phòng tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và được bố trí vị trí thuận tiện đảm bảo cho việc đăng ký đối với từng loại tài sản: lắp đặt hệ thống camera giám sát công khai, minh bạch trong quá trình tiếp nhận hồ sơ tổ chức đấu giá tài sản	2		
	Trang thiết bị : Máy in; máy tính; máy chiếu; máy photocopy, thùng đựng phiếu trả giá đảm bảo chắc chắn, an toàn, bảo mật và các phương tiện khác đảm bảo cho việc đấu giá tài sản	2		
	Có lắp đặt hệ thống phòng, chống cháy nổ tại nơi tổ chức cuộc đấu giá	0.5		
	Có trang thông tin điện tử hoạt động	2		
	Địa chỉ trụ sở cụ thể, rõ ràng	0.5		
	Hội trường thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của tổ chức đấu giá đảm bảo đủ điều kiện cho cuộc đấu giá	2		
	Hội trường thuê đủ điều kiện tổ chức cuộc đấu giá	1		
	Không có hoặc hội trường không đảm bảo cho cuộc đấu giá	0		
III	Năng lực tài chính	15		
1	Có biểu phí dịch vụ cố định được ban hành công khai trên Website của Công ty	5		
2	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp theo quy định của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính	Giảm từ 20% trở lên phần cố định của khung thù lao	10	
		Dưới 20% phần cố định của khung thù lao	9	

ĐƠN VỊ

		Bảng mức tối đa khung thù lao	8		
V	Tiêu chí khác (doanh nghiệp mới khởi nghiệp; vai trò đóng góp xã hội của doanh nghiệp; điều kiện đặc thù của địa phương, của tài sản;...)		10		

Lưu ý: Đối với mục V “tiêu chí khác”, căn cứ khung tiêu chí này, Cục trưởng Cục THADS xem xét, quyết định và chịu trách nhiệm xây dựng tiêu chí cụ thể cho việc lựa chọn tổ chức đấu giá phù hợp với tính chất, đặc điểm của từng loại tài sản, đặc thù từng địa phương (nếu có).