

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH HẬU GIANG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN PHỤNG HIỆP

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

Số: 246 /TB-THADS

Phụng Hiệp, ngày 14 tháng 8 năm 2023

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 38/2022/QĐST-DS ngày 07/9/2022; Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2022/QĐST-KDTM ngày 07/9/2022 và Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 27/2021/QĐST-DS ngày 23/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 892/QĐ-CCTHADS ngày 01/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 131-133-144 và 145/QĐ-CCTHADS ngày 18/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12/QĐ-CCTHADS ngày 19/12/2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá tài sản số 237/TB-THADS ngày 09/8/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang;

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp thông báo việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại ấp Mỹ Quới, thị trấn Cây Dương, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang của bà Nguyễn Thị Kim Đăng và ông Huỳnh Thanh Ngọc như sau:

1/ Tên, địa chỉ đơn vị có tài sản đấu giá:

- Tên đơn vị: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

- Địa chỉ: Ấp Mỹ Lợi, thị trấn Cây Dương, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

2/ Tên tài sản, số lượng, chủng loại, chất lượng của tài sản đấu giá:

* Tài sản 1:

1/ Quyền sử dụng đất số H-01246 do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 08/7/2009, tờ bản đồ số 04, thửa số 1036 (nay số hiệu thửa đất là 82, tờ bản đồ số 11), diện tích 287,5m² (trong đó có 80,8m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông) loại đất CLN do ông Huỳnh Thanh Ngọc đứng tên.



2/ Quyền sử dụng đất số H-01231 do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 15/6/2009, tờ bản đồ số 04, thửa số 1037 (nay số hiệu thửa đất là 183, tờ bản đồ số 11), diện tích 1789,2m² (trong đó có 91,8m² thuộc hành lang an toàn lưới điện 500KV và có 192,9m² thuộc hành lang an toàn lưới điện 220KV), loại đất BHK do hộ ông Huỳnh Thanh Ngọc đứng tên.

3/ Quyền sử dụng đất số H-01247 do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 08/7/2009, tờ bản đồ số 04, thửa số 1053 (nay số hiệu thửa đất là 184, tờ bản đồ số 11), diện tích 525,3m² (trong đó có 91,3m² thuộc hành lang an toàn lưới điện 500KV và có 49,3m² thuộc hành lang an toàn lưới điện 220KV), loại đất BHK do ông Huỳnh Thanh Ngọc đứng tên.

4/ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00105 do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 16/4/2010, tờ bản đồ số 04, thửa số 264 (nay số hiệu thửa đất là 185, tờ bản đồ số 11), diện tích 2390m² (trong đó có 399,3m² thuộc hành lang an toàn lưới điện 500KV và có 226,8m² thuộc hành lang an toàn lưới điện 220KV), loại đất BHK do ông Vũ Đức Anh và bà Phạm Thị Út đứng tên chuyển nhượng cho ông Huỳnh Thanh Ngọc ngày 17/5/2010.

5/ Cây trồng trên đất.

Các quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Mỹ Quới, thị trấn Cây Dương, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

Giá tài sản thẩm định gồm các thửa 264, 1036, 1037, 1053 và cây trồng trên đất là: 1.094.896.284 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi bốn triệu tám trăm chín mươi sáu ngàn hai trăm tám mươi bốn đồng).

* Tài sản 2:

1/ Quyền sử dụng đất số H-01329 do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 23/11/2009, tờ bản đồ số 04, thửa số 1093 (nay số hiệu thửa đất là 34, tờ bản đồ số 60), diện tích 53,2m² (trong đó có 39,0m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông và có 53,2m² thuộc hành lang an toàn lưới điện 500KV), loại đất ODT do bà Dương Thị Ngọc Mai đứng tên chuyển nhượng cho ông Huỳnh Thanh Ngọc ngày 23/01/2019.

2/ Quyền sử dụng đất số H-00142 do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 18/8/2005, tờ bản đồ số 04, thửa số 732 (nay số hiệu thửa đất là 33, tờ bản đồ số 60), diện tích 93,1m² (trong đó có 68,2m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông và có 93,1m² thuộc hành lang an toàn lưới điện 500KV), loại đất ODT do hộ ông Võ Văn Mười Hai đứng tên chuyển nhượng cho ông Huỳnh Thanh Ngọc ngày 25/10/2018.

3/ Quyền sử dụng đất số H-01190 do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 02/4/2009, tờ bản đồ số 04, thửa số 864 (nay số hiệu thửa đất là 22, tờ bản đồ số 60), diện tích 53,2m² (trong đó có 38,8m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông và có 53,2m² thuộc hành lang an toàn lưới điện 500KV), loại đất ODT do bà Lâm Thị Châm đứng tên chuyển nhượng cho ông Huỳnh Thanh Ngọc ngày 09/4/2019.

4/ Quyền sử dụng đất số H-01253 do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 23/7/2009, tờ bản đồ số 04, thửa số 731 (nay số hiệu thửa đất là 05, tờ bản đồ số 60), diện tích 391,7m² (trong đó có 391,7m² thuộc hành lang an toàn lưới điện 500KV), loại đất CLN do hộ ông Võ Văn Mười Hai đứng tên chuyển nhượng cho ông Huỳnh Thanh Ngọc ngày 25/10/2018.

5/ Quyền sử dụng đất số H-01191 do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 02/4/2009, tờ bản đồ số 04, thửa số 865 (nay số hiệu thửa đất là 06, tờ bản đồ số 60), diện tích 230,2m² (trong đó có 230,2m² thuộc hành lang an toàn lưới điện 500KV), loại đất CLN do bà Lâm Thị Chậm đứng tên chuyển nhượng cho ông Huỳnh Thanh Ngọc ngày 09/4/2019.

6/ Quyền sử dụng đất số H-01328 do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 23/11/2009, tờ bản đồ số 04, thửa số 1094 (nay số hiệu thửa đất là 07, tờ bản đồ số 60), diện tích 244,1m² (trong đó có 226,4m² thuộc hành lang an toàn lưới điện 500KV), loại đất CLN do bà Dương Thị Ngọc Mai đứng tên chuyển nhượng cho ông Huỳnh Thanh Ngọc ngày 23/01/2019.

Các quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Mỹ Quới, thị trấn Cây Dương, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

Giá tài sản thẩm định gồm các thửa 731, 732, 864, 865, 1093 và 1094 là: 1.001.719.087 đồng (Một tỷ không trăm lẻ một triệu bảy trăm mười chín ngàn không trăm tám mươi bảy đồng).

** Tài sản 3:*

1/ Quyền sử dụng đất số H00012 do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 17/01/2005, tờ bản đồ số 04, thửa số 391 (nay số hiệu thửa đất là 186, tờ bản đồ số 11), diện tích 4258m², loại đất CLN. Đất tọa lạc tại ấp Mỹ Quới, thị trấn Cây Dương, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang do hộ ông Nguyễn Văn Hùng đứng tên.

2/ Cây trồng trên đất.

Giá tài sản thẩm định là: 875.738.602 đồng (Tám trăm bảy mươi lăm triệu bảy trăm ba mươi tám ngàn sáu trăm lẻ hai đồng).

** Tài sản 4:*

1/ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01695 do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 12/01/2017, tờ bản đồ số 04, thửa số 1633, diện tích 117,5m², loại đất ở tại đô thị, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Quới, thị trấn Cây Dương, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang do hộ bà Nguyễn Thị Kim Hương đứng tên chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim Đăng ngày 18/01/2017.

2/ Nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc gắn liền trên đất.

Giá tài sản thẩm định là: 908.902.310 đồng (Chín trăm lẻ tám triệu chín trăm lẻ hai ngàn ba trăm mười đồng).

** Tài sản 5:* Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01928 do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 25/01/2018, tờ bản đồ số 04, thửa số 1564, diện tích 117,5m², loại đất ở tại đô thị, đất tọa lạc tại

ấp Mỹ Quới, thị trấn Cây Dương, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang do hộ ông Huỳnh Thanh Ngọc đứng tên.

Giá tài sản thẩm định là: 851.605.220 đồng (Tám trăm năm mươi một triệu sáu trăm lẻ năm ngàn hai trăm hai mươi đồng).

3/ Tổng giá khởi điểm: 4.732.861.503 đồng (Bốn tỷ bảy trăm ba mươi hai triệu tám trăm sáu mươi một ngàn năm trăm lẻ ba đồng).

4/ Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản bao gồm các tiêu chí sau:

Mọi 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, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án dân sự ban hành kèm theo Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục trưởng Tổng cục Thi hành án dân sự. Tiêu chí đánh giá, chấm điểm để lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản bao gồm các tiêu chí 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	
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	
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...)	
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện	
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	
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	
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	
3	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động	
4	Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến	
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	
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	
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	
3	Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giã	

4	<i>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</i>	
5	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá</i>	
6	<i>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</i>	
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	
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) (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>	
1.1	<i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>	
1.2	<i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>	
1.3	<i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i>	
1.4	<i>Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng</i>	
1.5	<i>Từ 30 hợp đồng trở lên</i>	
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>	
2.1	<i>Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)</i>	
2.2	<i>Từ 20% đến dưới 40%</i>	
2.3	<i>Từ 40% đến dưới 70%</i>	
2.4	<i>Từ 70% đến dưới 100%</i>	
2.5	<i>Từ 100% trở lên</i>	
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</i>	
3.1	<i>Dưới 03 năm</i>	
3.2	<i>Từ 03 năm đến dưới 05 năm</i>	
3.3	<i>Từ 05 năm trở lên</i>	
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	
4.1	01 đấu giá viên	
4.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	
4.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	
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	
5.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	
5.2	Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	
5.3	Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	
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	
6.1	Dưới 50 triệu đồng	
6.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	
6.3	Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	
6.4	Từ 200 triệu đồng trở lên	
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	
7.1	Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)	
7.2	Từ 03 nhân viên trở lên	
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	
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	
1	Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính	
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)	
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)	
V	Tiêu chí khác phù hợp với giá tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.	
Tổng số điểm		
VI	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp	

	công bố	
1	<i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Đủ điều kiện</i>
2	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Không đủ điều kiện</i>

5/ Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức bán đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 18 /8/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 22 /8/2023 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang, địa chỉ: ấp Mỹ Lợi, thị trấn Cây Dương, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

- Điện thoại liên hệ: 0902.097231.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản biết và đăng ký./.

Nơi nhận:

- Công TTĐT Quốc gia về đấu giá TS;
- Công TTĐT của Tổng cục THADS;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Hậu Giang;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Văn Điền