

Số: 1526 /TB - CCTHADS

Nha Trang, ngày 09 tháng 8 năm 2023

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 20, khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2018 và năm 2022);

Căn cứ Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định về việc ban hành Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án số: 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự - Bộ Tư pháp;

Căn cứ Bản án số 01/2013/DSST ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Toà án nhân dân thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 683/DS/QĐ-CCTHA ngày 17 tháng 5 năm 2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 71/QĐ-CCTHA ngày 14 tháng 8 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản lập ngày 29 tháng 05 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính thửa đất số 28-2000 và số 29-2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa duyệt ngày 05 tháng 04 năm 2022.

Căn cứ Sơ đồ thửa đất (bản vẽ hiện trạng tài sản có trên đất) ngày 29 tháng 05 năm 2023 của Công ty TNHH TV dịch vụ Tài nguyên môi trường Đại Phú.

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư số 110/TĐG-CT ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Công ty CP thẩm định giá Đồng Tiến – CN Khánh Hòa.

Căn cứ Văn bản số 1401/TB-CCTHADS ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Chấp hành viên về việc thông báo kết quả thẩm định giá, thỏa thuận tổ chức bán đấu giá tài sản.

Do các đương sự không thỏa thuận lựa chọn được tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên nên Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để thi hành án như sau:

1. Tên người có tài sản bán đấu giá:

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang

Địa chỉ: Số 105 đường Tô Hiệu, phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Tài sản bán đấu giá:

a. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 745, tờ bản đồ số 05, thôn Xuân Lạc, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang theo Giấy chứng nhận số AB 357301, vào sổ cấp GCN: H 01774 do UBND TP Nha Trang cấp ngày 12/4/2005 cho ông Lê Hoàng Thôn, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu Hương, thửa đất có diện tích 69,2 m²; Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng...; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

Ghi chú: Trong đó có 25,3m² đất thuộc quy hoạch giao thông phải thu hồi (không bồi thường).

* Theo thông tin từ Mảnh trích đo địa chính số 28-2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa xác lập ngày 05/4/2022 thì tổng diện tích thửa đất là 69,2m² (ONT); Trong đó:

+ Diện tích đất quy hoạch giao thông là 35,8m²

+ Diện tích đất còn lại 33,4m² (ONT)

Thông tin quy hoạch:

+ Theo Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 04/02/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư xã Vĩnh Hiệp – Vĩnh Ngọc – Vĩnh Thạnh, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa thì phần còn lại của thửa đất thuộc quy hoạch đất cây xanh cảnh quan, công viên, TDTT.

+ Theo Quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 12/6/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa thì phần còn lại của thửa đất thuộc quy hoạch đất khu vui chơi giải trí công cộng (DKV).

b. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 778, tờ bản đồ số 05, thôn Xuân Lạc, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang theo Giấy chứng nhận số AC 903027, vào sổ cấp GCN: H 06813 do UBND TP Nha Trang cấp ngày 15/12/2005 cho ông Lê Hoàng Thôn, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu Hương, thửa đất có diện tích 46,1 m²; Trong đó: 24,4m² là đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài và 21,7m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: Đến tháng 01/2051; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất...;

Ghi chú: Có 9,50 m² đất thuộc quy hoạch giao thông phải thu hồi.

Tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi: Nhà ở 01 tầng, diện tích xây dựng 24,40m²; Loại nhà: Nền gạch hoa, tường gạch, mái tôn.

* Theo Mảnh trích đo địa chính số 29-2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa xác lập ngày 05/4/2022 thì tổng diện tích thửa đất là 49,0m², (tăng 2,9m² so với Giấy chứng nhận số H06813); Trong 49,0m² (có 24,2 m² là đất ONT và 24,8m² là đất trồng cây lâu năm).

+ Diện tích đất quy hoạch giao thông là 13,8m²

+ Diện tích đất còn lại 35,2m² (Trong đó: Đất ONT 24,2 m² và đất CLN là 11,0 m²).

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn (Theo quyết định số 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa).

- Vị trí thửa đất:

+ Phía Bắc giáp đường bê tông hiện hữu và giáp đất của ông Phước

+ Phía Nam giáp đường quy hoạch giao thông liên thôn

+ Phía Tây giáp đất ông Ca (bà Cư)

+ Phía Đông giáp đất bà Hà (ông Thành)

Thông tin quy hoạch:

+ Theo Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 04/02/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư xã Vĩnh Hiệp – Vĩnh Ngọc – Vĩnh Thạnh, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa thì phần còn lại của thửa đất thuộc quy hoạch đất cây xanh cảnh quan, công viên, TDTT.

+ Theo Quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 12/6/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa thì phần còn lại của thửa đất thuộc quy hoạch đất khu vui chơi giải trí công cộng (DKV).

Đối với diện tích đất tăng thêm (2,9m²) của thửa 778, tờ bản đồ số 5 Giấy chứng nhận số H 06813, phần diện tích đất này chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và cũng không thuộc tài sản thế chấp cho Ngân hàng nên Hội đồng kê biên thống nhất kê biên, xử lý diện tích đất theo Giấy chứng nhận đã cấp là 46,1 m².

c. Tài sản trên đất gồm:

Theo Sơ đồ thửa đất (bản vẽ hiện trạng tài sản có trên đất) do Công ty TNHH Tư vấn dịch vụ Tài nguyên & Môi trường Đại Phú xác lập ngày 29 tháng 05 năm 2023, thể hiện trong khuôn viên 02 thửa đất số 778 và thửa số 745 tờ bản đồ số 05 có tài sản, gồm:

• 01 Căn nhà cấp 4, một tầng (ký hiệu (g1) trên sơ đồ bản vẽ:

+ Diện tích xây dựng 74,3m² (Trong đó: Diện tích xây dựng thuộc quy hoạch giao thông là: 12.1m²;

+ Diện tích sàn là 74,3 m² (Trong đó: Diện tích sàn thuộc quy hoạch giao thông là 12,1m²);

+ Kết cấu: Tường gạch, mái ngói, trần la phong, nền gạch men, cửa gỗ+ sắt

* Và 01 căn nhà tạm (ký hiệu (t) trên sơ đồ bản vẽ), diện tích xây dựng 31,1m², (Trong đó: diện tích xây dựng thuộc quy hoạch giao thông là 31,1 m²).

Diện tích sàn là 31,1m²; Trong đó diện tích sàn thuộc QHGT là 31,1m²; Kết cấu: Tường gạch, nền xi măng, mái tôn.

Thông tin quy hoạch:

+ Theo Quyết định số 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v phê duyệt quy hoạch sử dụng đất năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa có:

- Có 52,3 m² đất thuộc quy hoạch đất giao thông
- Có 65,9 m² đất thuộc quy hoạch đất ở nông thôn.

3. Giá khởi điểm: 1.375.750.000 đồng

(Bằng chữ: Một tỷ ba trăm bảy lăm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

Tiêu chí lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản năm 2016; Điều 3 Thông tư số: 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

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

- Thời gian nộp hồ sơ: 03 ngày làm việc kể từ ngày Thông báo này được đăng tải công khai trên Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Khánh Hòa; Cổng thông tin điện tử của Tổng cục Thi hành án dân sự – Bộ Tư pháp và Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;

- Hồ sơ nộp gồm: Văn bản tham gia ký hợp đồng dịch vụ đấu giá; Hồ sơ năng lực của tổ chức đấu giá; Biểu phí đấu giá; Bảng tự chấm điểm theo tiêu chí đánh giá tại Phụ lục 1 Thông tư số: 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

- Địa điểm nộp hồ sơ: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, Địa chỉ số 105 đường Tô Hiệu, phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (nộp trực tiếp vào giờ hành chính).

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang thông báo để các tổ chức bán đấu giá tài sản biết, tham gia đăng ký nộp hồ sơ.

** Lưu ý:*

- Các tổ chức đấu giá tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ, trung thực của các thông tin trong hồ sơ đăng ký và phải chịu hậu quả bất lợi do thông tin kê khai không trung thực, đầy đủ, không chính xác (nếu có).

- Để đảm bảo tính khách quan, công bằng trong việc đánh giá, chấm điểm, các tổ chức đấu giá phải có tài liệu chứng minh kèm theo các thông tin đã cung cấp trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

- Mọi trường hợp tổ chức đấu giá cung cấp thông tin sai lệch, không chính xác, nếu bị phát hiện sẽ bị hủy bỏ kết quả đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

(Chi tiết các tiêu chí lựa chọn đính kèm theo thông báo này).

Nơi nhận:

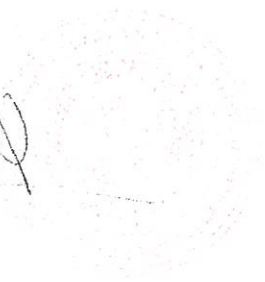
- Lãnh đạo Chi cục (để b/c);
- Công TTĐT QG về đấu giá tài sản;
- Công TTĐT Tổng cục THADS;
- Trang TTĐT Cục THADS T. Khánh Hòa;
- Viện KSND Tp. Nha Trang;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Xuân Quang

Handwritten signature or initials.



TIÊU CHÍ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Thông báo số 1526 / TB-CCTHADS ngày 09 / 8 / 2023
của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang)

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, đùm 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 liên kê 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	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 liên kê, 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	Bằng 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 Tổ chức đấu giá có cơ cấu tổ chức chặt chẽ và thực hiện các chế độ báo cáo, thống kê, đảm bảo chế độ chính sách đối với người lao động đúng quy định. Tổ chức đấu giá trực tiếp đóng bảo hiểm xã hội ổn định, lâu dài, liên tục (từ 10 năm trở lên) cho nhiều người lao động.	5,0
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	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

