

Số: 1697/TB-CCTHADS

Nha Trang, ngày 28 tháng 8 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc lựa chọn tổ chức 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 Quyết định số 01/2023/QĐST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1763/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 31/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến – Chi nhánh Khánh Hòa; Số chứng thư: 124/TĐG-CT

Do các bên đương sự không thỏa thuận được về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Nha Trang thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản kê biên để thi hành án như sau:

**1. Tên người có tài sản bán đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Nha Trang; địa chỉ: 105 Tô Hiệu, phường Vĩnh Trường, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

**2. Tài sản bán đấu giá:**

**\* Tài sản 1:**



- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 58, địa chỉ: Số 1B1 Lê Hồng Phong, phường Phước Long, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04668 do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 01/9/2016 cho ông Trịnh Trung Thạch và bà Nguyễn Thị Hồng Hà, chính lý sang tên cho bà Nguyễn Thị Hồng Tâm vào ngày 10/12/2020);

*Thông tin quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất của thửa đất như sau:*

1. Theo Quyết định số: 1660/QĐ-UBND ngày 17/7/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Phước Long- Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Theo Quyết định số: 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ công văn số 6818/CNNT ngày 09/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nha Trang

Thửa đất trên có diện tích 44,6m<sup>2</sup>, trong đó 0,6m<sup>2</sup> thuộc khu vực quy hoạch đất giao thông, 44m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch đất ở đô thị (Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo)

**Giá trị tài sản: 3.085.400.000 đồng**

**Tài sản trên đất:**

Nhà có 04 tầng, khung cột, sàn mái bê tông cốt thép, tường xây gạch 100-200, trần thạch cao, nền lát gạch men, cửa nhôm kính, hệ thống vệ sinh hoàn chỉnh, mặt tiền ốp đá trang trí

Diện tích xây dựng tầng 01: 44,6m<sup>2</sup>; tầng 02: 49,8m<sup>2</sup>; tầng 03: 49,8m<sup>2</sup>; tầng 04: 29,5m<sup>2</sup>. Tổng diện tích toàn bộ công trình: 175,5m<sup>2</sup>

*(Kèm theo bản vẽ chi tiết hiện trạng tài sản trên đất của Công ty TNHH Thiết kế và Đầu tư xây dựng Hoàng Phát)*

**Giá trị tài sản: 1.105.650.000 đồng**

**Tổng giá trị tài sản 01 là: 4.191.050.000 đồng (Bốn tỷ một trăm chín mươi một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng)**

**\* Tài sản 2:**

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 58, địa chỉ: Số 1B Lê Hồng Phong, phường Phước Long, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01485/22378

do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 27/5/2013 cho bà Nguyễn Thị Hồng Vân);

Tổng diện tích thửa đất: 40,1m<sup>2</sup>, diện tích quy hoạch giao thông: 0,4m<sup>2</sup>, diện tích còn lại: 39,7m<sup>2</sup>; trong đó diện tích đã cấp GCN: 36,1m<sup>2</sup>, diện tích chưa cấp GCN: 4,0m<sup>2</sup>, diện tích còn lại: 3,6m<sup>2</sup>

*(Kèm theo Bản trích đo địa chính số 69-2023 ngày 28/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Nha Trang)*

*Thông tin quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất của thửa đất như sau:*

1. Theo Quyết định số: 1660/QĐ-UBND ngày 17/7/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Phước Long- Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Theo Quyết định số: 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Thửa đất trên có 0,4m<sup>2</sup> diện tích đất thuộc khu vực quy hoạch giao thông phải thu hồi, 39,7m<sup>2</sup> thuộc khu vực quy hoạch đất ở đô thị

**Giá trị tài sản: 2.743.024.000 đồng**

**Tài sản trên đất:**

Nhà có 02 tầng, khung cột, sàn bê tông cốt thép, mái lợp ngói và xà gỗ gỗ, tường xây gạch 100-200, trần nhựa, nền lát gạch men, cửa nhôm kính + cửa sắt kính, hệ thống vệ sinh hoàn chỉnh, mặt tiền ốp đá trang trí

Diện tích xây dựng tầng 01: 40,1m<sup>2</sup>; tầng 02: 44,9m<sup>2</sup>; Tổng diện tích toàn bộ công trình: 89,8m<sup>2</sup>

**Giá trị tài sản: 466.960.000 đồng**

**Tổng giá trị tài sản 02 là: 3.209.984.000 đồng (Ba tỷ hai trăm lẻ chín triệu chín trăm tám mươi bốn nghìn đồng)**

**Tổng giá trị của 02 (hai) tài sản là: 7.401.034.000 đồng (Bảy tỷ bốn trăm lẻ một triệu không trăm ba mươi bốn 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 đăng thông báo công khai trên Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Khánh Hòa; Cổng thông tin



điện tử của Tổng cục THADS – 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: Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Nha Trang, số 105 Tô Hiệu, phường Vĩnh Trường, Tp, Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (*nộp trực tiếp vào giờ hành chính*).

Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Nha Trang thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản biết tham gia 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 tỉnh Khánh Hòa;
- Viện KSND Tp. Nha Trang;
- Lưu: VT, HSTHA.



**TIÊU CHÍ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ TÀI SẢN**  
(Kèm theo Thông báo số 853/TB-CCTHADS ngày 23/5/2023  
của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang)

| TT         | NỘI DUNG  | MỨC TỐI ĐA  |
|------------|---|-------------|
| <b>I</b>   | <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        | 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         |
| <b>II</b>  | <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 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, dìm 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 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 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)<br>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)<br>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<br>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)<br>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  | 5,0  |

|                     |  |                    |
|---------------------|--|--------------------|
|                     | Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4   |                    |
| 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<br>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><br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3   | <b>5,0</b>         |
| 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                |
| <b>V</b>            | <b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b><br>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. | <b>5,0</b>         |
| <b>Tổng số điểm</b> |  | <b>100</b>         |
| <b>VI</b>           | <b>Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>  |                    |
| 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 |

