

Số: 2115/TB-CCTHADS

Nha Trang, ngày 19 tháng 8 năm 2024

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

Căn cứ 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 Quyết định số 13/2023/QĐST - ST ngày 29 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 351/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 04/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 404/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang về việc phân công Chấp hành viên tổ chức thi hành án;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 50/QĐ - CCTHADS ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư số 288/2014TĐG ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Cty Cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến – Chi nhánh Khánh Hòa;

Do các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thỏa thuận lựa chọn được tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản kê biên 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.

2. Tài sản bán đấu giá:

Tài sản bán đấu giá là quyền sử dụng đất, nhà ở, công trình vật kiến trúc trên đất tại địa chỉ số 43/10 đường Thủy Xương, phường Phương Sơn, thành phố Nha Trang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 889686, số vào sổ cấp GCN: CS 00093 do Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Nha Trang ký ngày 07 tháng 5 năm 2019 cho bà Nguyễn Thị Gái, cụ thể như sau:

+ **Quyền sử dụng đất:** Tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 06, địa chỉ số 43/10 đường Thủy Xương, phường Phương Sơn, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa của bà Nguyễn Thị Gái, diện tích 41,8m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền.



+ **Tài sản trên đất:** Theo Hồ sơ đo vẽ hiện trạng nhà, vật kiến trúc trên đất do Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Gia Phát đo vẽ thể hiện tài sản trên đất là căn nhà ở 02 tầng, diện tích xây dựng: 35,2m², tổng diện tích sàn xây dựng: 79m²; Trong đó:

- Tầng 01: Diện tích sàn là 39,5m²; kết cấu: Trụ bê tông, dầm sàn bê tông, tường xây gạch dày 100mm, nền lát gạch men, vệ sinh ốp lát gạch men, mặt bếp, bậc thang ốp đá Granit, tay vịn lan can sắt, cửa đi bằng sắt + kính; trần bê tông sơn nước.

- Tầng 02: Diện tích sàn là 39,5 m²; kết cấu: Sê nô bê tông, tường xây gạch dày 100mm, nền lát gạch men, vệ sinh ốp lát gạch men, bậc thang ốp đá Granit, tay vịn lan can sắt, ban công sắt; cửa đi bằng sắt + kính; cửa sổ nhôm kính, trần thạch cao, mái lợp tôn.

+ **Giá trị quyền sử dụng đất:** 1.797.400.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm chín mươi bảy triệu bốn trăm nghìn đồng) (1)

+ **Giá trị tài sản gắn liền trên đất:** 421.067.500 đồng (bằng chữ: Bốn trăm hai mươi một triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm đồng). (2)

Tổng giá trị tài sản: (1) + (2) = **2.218.468.000 đồng**

(Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm mười tám triệu bốn trăm sáu tám nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản nêu trên là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá.

3. 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 03 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

4. Hồ sơ đăng ký bao gồm:

Văn bản tham gia đăng 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 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp.

5. Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 19 / 8 / 2024 đến hết ngày 21 / 8 / 2024.

6. Địa chỉ nộp hồ sơ: Tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, số 105 đường Tô Hiệu, phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang.

7. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp trong giờ hành chính tại Chi cục.

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

Nơi nhận:

- Trang TTĐT Cục THADS Khánh Hòa;
- Trang TTĐT Tổng cục THADS – BTP;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Các đường sự;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**
Nguyễn Xuân Quang

TIÊU CHÍ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Kèm theo Thông báo số 2175 / TB-CCTHADS ngày 19 /8/2024
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 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 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 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
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



