

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH KHÁNH HÒA

Số: 2914/TB-CTHADS

Khánh Hòa, ngày 04 tháng 11 năm 2024

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 (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 Bản án số 547/2022/HSPT ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và Bản án số 110/2022/HSST ngày 21 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 316/QĐ-CTHADS ngày 08 tháng 3 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 23/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến – Chi nhánh Khánh Hòa; Số chứng thư: 118/TĐG-CT;

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

Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa 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: Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: 105 Tô Hiệu, phường Vĩnh Trường, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Tài sản bán đấu giá:

Nhà và đất tại: Thửa đất số: 103 tờ bản đồ số: 35, địa chỉ: Tổ dân phố 13, thị trấn Vạn Giã, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa. Theo giấy chứng nhận số

CM 479625, số vào sổ cấp giấy CH 07513 do Ủy ban nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 06/4/2018 cho ông Đỗ Trí Hường.

Chi tiết cụ thể tài sản như sau:

- Về đất: Diện tích: 125,0m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại 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 sử dụng đất.

- Về tài sản gắn liền với đất: Nhà 02 tầng; diện tích xây dựng: 92,5m²; diện tích sàn sử dụng: 189,8m².

Thông tin quy hoạch:

+ Theo Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 14/03/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Vạn Ninh: Thửa đất có 42,2m² thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị (ODT) và 82,8m² thuộc quy hoạch đất giao thông (DGT).

+ Theo Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ Tướng Chính Phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050: Toàn bộ thửa đất thuộc quy hoạch đất phát triển dân cư đô thị.

(Chi tiết tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số: 118/TĐG-CT ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến – Chi nhánh Khánh Hòa)

Giá trị tài sản:

- Quyền sử dụng đất: 563.669.600đ (Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi ba triệu, sáu trăm sáu mươi chín nghìn, sáu trăm đồng).

- Tài sản trên đất: 945.915.000đ (Bằng chữ: Chín trăm bốn mươi lăm triệu, chín trăm mười lăm nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản: 1.509.584.600đ (làm tròn: 1.509.585.000đ). (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm lẻ chín triệu, tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

3. Giá khởi điểm: 1.509.585.000đ (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm lẻ chín triệu, tám trăm tám mươi lăm 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: 05 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;

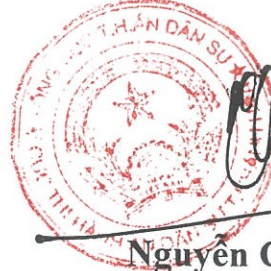
- Địa điểm: Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa, số 105 Tô Hiệu, phường Vĩnh Trường, TP, Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (*nộp trực tiếp vào giờ hành chính*).

Vậy, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản biết tham gia nộp hồ sơ./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo 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 tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Cơ Thạch

TIÊU CHÍ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

(Kèm theo Thông báo số 2914 /TB-CTHADS ngày 04/11/2024
của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa)

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 cameragiám 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 giã	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	6,0



	<i>câu 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>	2,0
1.2	<i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>	3,0
1.3	<i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i>	4,0
1.4	<i>Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng</i>	5,0
1.5	<i>Từ 30 hợp đồng trở lên</i>	6,0
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>	18,0
2.1	<i>Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)</i>	10,0
2.2	<i>Từ 20% đến dưới 40%</i>	12,0
2.3	<i>Từ 40% đến dưới 70%</i>	14,0
2.4	<i>Từ 70% đến dưới 100%</i>	16,0
2.5	<i>Từ 100% trở lên</i>	18,0
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>	5,0
3.1	<i>Dưới 03 năm</i>	3,0
3.2	<i>Từ 03 năm đến dưới 05 năm</i>	4,0
3.3	<i>Từ 05 năm trở lên</i>	5,0
4	<i>So 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</i>	3,0
4.1	<i>01 đấu giá viên</i>	1,0
4.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	2,0
4.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	3,0
5	<i>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</i>	4,0
5.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	2,0
5.2	<i>Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	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 và có xác nhận của cơ quan bảo hiểm nơi tổ chức đấu giá trực tiếp đóng bảo hiểm xã hội.	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

