

Mẫu số: D21-THADS
(Ban hành theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THADS TỈNH KON TUM
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ KON TUM

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

Số: 467/TB-THADS

Kon Tum, ngày 14 tháng 5 năm 2024.

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 31/2023/QĐCNHGT-DS ngày 06/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 543/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 25/QĐ-CCTHADS ngày 06/5/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum;

Do các bên đương sự không thỏa thuận được về giá tài sản kê biên, tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên nên, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum - địa chỉ : Đường Quy hoạch, tổ 2, phường Ngõ Mây, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản đã kê biên để bảo đảm thi hành án, như sau:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 172,4m² tại thửa đất số 989; tờ bản đồ số 22; địa chỉ thửa đất tại thôn 5, xã Đoàn Kết, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 957954 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 16/12/2021 mang tên ông Trần Quốc Duy, đăng ký biến động ngày 30/05/2022 mang tên ông Nguyễn Văn Tuấn và bà Lộ Thị Thu Hương;

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 172,1m² tại thửa đất số 988; tờ bản đồ số 22; địa chỉ thửa đất tại thôn 5, xã Đoàn Kết, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 957952 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 16/12/2021 mang tên bà Đặng Phạm Thị Thanh và ông Trần Quốc Cường, đăng ký biến động ngày 30/05/2022 mang tên ông Nguyễn Văn Tuấn và bà Lộ Thị Thu Hương.

Tài sản trên đất: Đất trống.

Vậy, thông báo để các tổ chức thẩm định giá trên địa bàn tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương biết, đăng ký.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Hồ sơ đăng ký thực hiện thẩm định giá:
 - Đơn đăng ký thực hiện dịch vụ thẩm định giá;
 - Phiếu đăng ký mức thù lao dịch vụ thẩm định giá, chi phí thực hiện thẩm định giá;
 - Hồ sơ năng lực của Tổ chức thẩm định giá thể hiện đầy đủ các tiêu chí trên;
 - Phương án thực hiện thẩm định giá nói trên;
 - Cam kết bảo mật thông tin và thực hiện đúng trình tự, thủ tục thẩm định giá theo quy định.
 - Bảng tự chấm điểm của tổ chức đấu giá.
 2. **Thời gian nộp hồ sơ:** Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức thẩm định giá:
 - Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức thẩm định giá từ ngày ra thông báo đến ngày 14/5/2024 (trong giờ hành chính);
 3. Hồ sơ nộp trực tiếp hoặc gửi theo đường bưu điện (Hồ sơ theo đường bưu điện được tính theo dấu bưu điện trước 17 giờ 00 của ngày kết thúc thông báo 14/5/2024 đến hết ngày 17/5/2024). Không hoàn trả hồ sơ đối với hồ sơ không lựa chọn.
 4. Địa điểm: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum.
 5. Mọi thông tin liên hệ Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum, theo địa chỉ: Đường Quy hoạch, tổ 3, phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; số điện thoại: 0387799333 Chấp hành viên Lê Thị Huyền.
- Chi cục thi hành án dân sự thành phố Kon Tum thông báo cho các tổ chức thẩm định giá biết, nộp Hồ sơ đăng ký thực hiện dịch vụ thẩm định giá quyền sử dụng đất nói trên.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Kon Tum.
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tp Kon Tum;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Phụ lục BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ,
CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

(Kèm Thông báo số: 272 /TB-THADS ngày 05 tháng 4 năm 2024)

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM QUI ĐỊNH TỐI ĐA	ĐIỂM TỰ CHẤM CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	23	
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	11	
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	
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện	5	
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8	
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	
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	
3	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động	2	
4	Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến	1	
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1	
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	22	
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	
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	
3	Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật	4	

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM QUI ĐỊNH TỐI ĐA	ĐIỂM TỰ CHẤM CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ
	<i>thông tin, chống thông đồng, dìm giá</i>		
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>	4	
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>	3	
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>	3	
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45	
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5</i>	6	
1.1	<i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>	2	
1.2	<i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>	3	
1.3	<i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i>	4	
1.4	<i>Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng</i>	5	
1.5	<i>Từ 30 hợp đồng trở lên</i>	6	
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</i>	18	

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM QUI ĐỊNH TỐI ĐA	ĐIỂM TỰ CHẤM CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ
	<i>tài sản đã thực hiện. Người có tài sản không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng)</i>		
	<i>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>	10	
2.2	<i>Từ 20% đến dưới 40%</i>	12	
2.3	<i>Từ 40% đến dưới 70%</i>	14	
2.4	<i>Từ 70% đến dưới 100%</i>	16	
2.5	<i>Từ 100% trở lên</i>	18	
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)</i>	5	
	<i>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	
3.2	<i>Từ 03 năm đến dưới 05 năm</i>	4	
3.3	<i>Từ 05 năm trở lên</i>	5	
4	<i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</i>	3	
	<i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3</i>		

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM QUI ĐỊNH TỐI ĐA	ĐIỂM TỰ CHẤM CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ
4.1	01 đấu giá viên	1	
4.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	2	
4.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	3	
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)	4	
	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	2	
5.2	Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	3	
5.3	Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	4	
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	
	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	
6.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	3	
6.3	Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	4	

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM QUI ĐỊNH TỐI ĐA	ĐIỂM TỰ CHẤM CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ
6.4	<i>Từ 200 triệu đồng trở lên</i>	5	
7	<i>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</i>	3	
	<i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</i>		
7.1	<i>Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)</i>	2	
7.2	<i>Từ 03 nhân viên trở lên</i>	3	
8	<i>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</i>	1	
IV	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp	5	
	<i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</i>		
1	<i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i>	3	
2	<i>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)</i>	4	
3	<i>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)</i>	5	
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	5	
1	<i>Có trụ sở tại trung tâm thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum để thuận tiện cho việc bán và tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá.</i>	1,0	

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM QUI ĐỊNH TỐI ĐA	ĐIỂM TỰ CHẤM CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ
2	<i>Trong năm 2023, đã ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với các cơ quan nhà nước trên địa bàn tỉnh Kon Tum nhiều nhất (phô tô hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và thanh lý hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản năm 2023 gửi kèm theo)</i>	4,0	
Tổng điểm		100	
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>	