

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH LONG AN
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ TÂN AN

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

Số: 761/TB-THADS

Tân An, ngày 14 tháng 5 năm 2024

THÔNG BÁO
Về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2021/DS-ST ngày 29/6/2021 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 09/2024/QĐ-SCBSBA ngày 01/02/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 333/QĐ-CCTHADS ngày 17/12/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 334/QĐ-CCTHADS ngày 17/12/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1001/QĐ-CCTHADS ngày 06/7/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 21/QĐ-CCTHADS ngày 19/02/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 17/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA (Chứng thư thẩm định số Vc 35/24/BDS-LAHA);

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức bán đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An lựa chọn: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An - Địa chỉ: số 47 đường Châu Văn Giác, phường 2, thành phố Tân An, Long An.

Để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản các tài sản đã kê biên sau:

1/ Quyền sử dụng đất:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 243, tờ bản đồ số 2, diện tích 96,3 m² (theo Mảnh trích đo địa chính số 2702.2022 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 03/10/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 04/10/2022), loại đất ONT, tọa lạc tại xã Bình Tâm,



thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 254418, số vào sổ cấp GCN số CS 06474 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 26/6/2019 cho ông Đặng Minh Luân.

Vị trí tiếp giáp:

- + Đông giáp thửa số 244
- + Tây giáp đường nước công cộng
- + Nam giáp đường Đinh Viết Cừ
- + Bắc giáp thửa số 126

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 244, tờ bản đồ số 2, diện tích 72,4 m² (theo Mảnh trích đo địa chính số 2701.2022 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 03/10/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 04/10/2022), loại đất ONT, tọa lạc tại xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 705370, số vào sổ cấp GCN số H 02324 do UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An), tỉnh Long An cấp ngày 26/12/2007 cho bà Phan Thị Mộng Châu.

Vị trí tiếp giáp:

- + Đông giáp thửa số 245
- + Tây giáp thửa số 243
- + Nam giáp đường Đinh Viết Cừ
- + Bắc giáp thửa số 126

2/ Nhà ở, các hạng mục công trình kiến trúc phụ, và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 243, 244 và không nằm trên thửa đất 243, cụ thể như sau:

- Nhà chính (nhà ở): Kích thước ngang (9,1m + 9,7m) x dài (18,4m x 17,2m). Diện tích: 144,2 m² (Diện tích 139,3m² gồm diện tích nhà trên thửa đất 243 là 89,1m², diện tích nhà trên thửa đất 244 là 57,4m² và 01 phần diện tích nhà nằm trên đường nước công cộng là 4,9 m²). Kết cấu: Khung móng cột đà bê tông cốt thép, vách tường xây gạch đã tô (mặt trước nhà ốp gạch men cao đến trần nhà, bên trong nhà ốp gạch men cao 1,5m) trần nhà một phần đổ sàn bê tông một phần la phong thạch cao, mái tole, cửa gỗ. Nhà có hệ thống điện, nước đầy đủ. (CLCL: 80%).

- Mái che tiền chế (phía trước nhà chính): Kích thước (3,6m + 6,3m) x 11,5m; kết cấu trụ xi măng + sắt, xà gồ đỡ mái bằng sắt, mái tole, diện tích 54m². CLCL 80%.

- Mái che tiền chế (phía bên hông nhà chính thửa 243): Kích thước 2,2m x 17,2m; diện tích 37,8m², kết cấu cột sắt hộp, xà gồ đỡ mái bằng sắt hộp, mái tole. CLCL 80%.

- Hàng rào: Kích thước (8,1m + 3,6m) x cao 2,6m (xây gạch cao 1,1m + sắt hộp lưới B40 1,5m), diện tích 30,4m², CLCL 75%.

- Sân: Kích thước (3,6m+6,3m) x11,5m; kết cấu nền lát gạch ceramic, diện tích 54,0 m², CLCL 80%.

Giá khởi điểm: **4.074.470.920 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ không trăm bảy mươi bốn triệu bốn trăm bảy mươi nghìn chín trăm hai mươi đồng).

Vậy, thông báo để các đương sự, các tổ chức, cá nhân có liên quan biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Long An;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân An;
- Lưu: VT, HSTHA.





Tân An, ngày 13 tháng 5 năm 2024

BẢNG CHẤM ĐIỂM

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

Căn cứ theo Thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 716/TB-CCTHADS ngày 07/5/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ điều kiện, tiêu chuẩn, năng lực, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An chấm điểm như sau:

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN LONG AN
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	22,0
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	11,0	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	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	5,0
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8,0	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	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	4,0
3	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động	2,0	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	0
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0	1,0
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	22,0	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	4,0



2	<i>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</i>	4,0	4,0
3	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giã</i>	4,0	4,0
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>	4,0	4,0
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>	3,0	3,0
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>	3,0	3,0
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45,0	30
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>	6,0	6,0
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	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	10,0
2.1	<i>Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)</i>	10,0	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	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	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	5,0
4	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	3,0	1,0
4.1	01 đấu giá viên	1,0	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	3,0
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	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	2,0
6.1	Dưới 50 triệu đồng	2,0	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	<i>Từ 200 triệu đồng trở lên</i>	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	3,0
7.1	<i>Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)</i>	2,0	
7.2	<i>Từ 03 nhân viên trở lên</i>	3,0	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	0,0
IV	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp	5,0	5,0
1	<i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i>	3,0	
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>	4,0	
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>	5,0	5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	5,0	5,0
Tổng số điểm		100	84
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>	<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>	

Nơi nhận:

- Trang TTĐT Tổng cục THADS;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Long An;
- DN đấu giá tư nhân Long An;
- Lưu VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN****Đặng Văn Vũ**