

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;
Căn cứ luật đấu giá tài sản năm 2016;
Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;
Căn cứ Bản án số: 01/2023/KDTM-ST ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;
Căn cứ Quyết định số: 05/2023/QĐPT ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa;
Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 26/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;
Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 09/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.
Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;
Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: Vc.24/04/779/BĐS ngày 22 tháng 4 năm 2024 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC chi nhánh Thanh Hóa.
Căn cứ Văn bản số: 278/CV-NHNoBĐ ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Người đại diện theo ủy quyền Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.
Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ đấu giá các tài sản đã kê biên, như sau:

1. Người có tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa.

Địa chỉ: Đường Bùi Khắc Nhất, phố Quang Trung, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Thông tin về tài sản kê biên:

2.1. Quyền sử dụng đất.

- Thửa đất số 85, tờ bản đồ số 09

- Địa chỉ thửa đất: Số nhà 23 đường Hoàng Bá Đạt, phường Tân Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- Diện tích: 80,0m² (Bằng chữ: Tám mươi phẩy không mét vuông);

- Hình thức sử dụng: Riêng (80,0m²); Chung: Không m²;

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.
- Ranh giới thửa đất:
 - + Phía Đông Nam giáp rãnh thoát nước
 - + Phía Tây Bắc giáp đường Hoàng Bá Đạt.
 - + Phía Tây Nam giáp hộ ông Nguyễn Đăng Hòe.
 - + Phía Đông Bắc giáp hộ ông Lê Văn Hữu.

(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 331496, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00471/5104/QĐ – UBND do Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 24/9/2012 mang tên ông Phan Văn Tường và bà Phạm Thị Hương).

2.2. Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất.

- + Nhà 03 tầng + 01 tum, kết cấu bê tông cốt thép, mái bằng.
 - + Công năng:
 - Tầng 1 gồm: 01 (một) phòng khách, 01 (một) phòng bếp, 01 (một) nhà vệ sinh
 - Tầng 2 gồm: 03 (ba) phòng ngủ, 01 (một) nhà vệ sinh;
 - Tầng 3 gồm: 02 (hai) phòng ngủ, 01 (một) phòng vệ sinh và 01 (một) sân phơi;
 - + Diện tích xây dựng: 80,0m²;
 - + Diện tích sàn: 266,5m²;
 - + Kết cấu: Móng, khung, cột, dầm, sàn và bản thang bộ bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường bao che và ngăn phòng xây gạch chỉ dày 0,22 x 0,11m, bể phốt, bể nước xây ngầm kết hợp té nước trên mái.
 - + Hoàn thiện: Toàn bộ tường, cột, dầm và trần trát phẳng, quét sơn, đóng trần thạch cao, nền nhà tầng 1 lát đá 0,6 x 0,6m, kết hợp nền lát gạch granite 0,4 x 0,4m. Phòng vệ sinh tầng 2 + tầng 3 lát gạch 0,2 x 0,2m.
 - + Phần cầu thang: Bạc cầu thang xây gạch, lát đá, trụ lan can và tay vịn cầu thang bằng gỗ.
 - + Phần cửa đi, cửa sổ panô gỗ + panô kính.
 - + Phần điện nước: Đường điện, đường cấp thoát nước, thiết bị điện, thiết bị vệ sinh lắp đặt hoàn chỉnh.
 - + Phần cửa đi, mái tôn trước: Cửa inox rộng 0,5m; cao 3,9 m, diện tích 19,5m², khung, nan hộp inox, sơn chống rỉ.
 - Mái tôn: Rộng 1,2m; dài 5,0m, diện tích 6,0m².
 - Kèo và xà gồ thép hình, mái lợp tôn, nền lát đá kết hợp nền bê tông.
- (Chi tiết tài sản theo biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 03/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa).

3. Giá khởi điểm của tài sản: Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là: **3,975,000,000đ** (Bằng chữ: Ba tỷ, chín trăm bảy mươi lăm triệu đồng chẵn).

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá:

Các tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp và Phụ lục I bảng tiêu chí đánh

giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản (ban hành kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp), như sau:

- Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với tài sản nêu trên;

- Có phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;

- Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín tổ chức đấu giá tài sản;

- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá phù hợp với quy định pháp luật;

- Có tên trong danh sách các tổ chức bán đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;

Cụ thể các tiêu chí theo Phụ lục I bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản ban hành kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp (kèm theo thông báo này).

5. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

- Thời hạn nộp hồ sơ: Bắt đầu từ ngày 09/5/2024 đến hết ngày 14/5/2024 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa - Địa chỉ: Đường Bùi Khắc Nhất, phố Quang Trung, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Hồ sơ của tổ chức đấu giá tài sản bao gồm: Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản, hồ sơ năng lực và các tài liệu khác có liên quan.

Tổ chức đấu giá tài sản cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; Cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành.

Cơ quan thi hành án dân sự không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn.

Vậy, thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản được biết, liên hệ nộp hồ sơ đăng ký./.

Nơi nhận:

- Cổng TTĐT Quốc gia về đấu giá tài sản;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Dương sự;
- Viện KSND TP. Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.


CHẤP HÀNH VIÊN

Cao Thị Nghinh Xuân

PHỤ LỤC I
BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/0/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

<i>TT</i>	<i>NỘI DUNG</i>	<i>MỨC TỐI ĐA</i>
I	<i>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</i>	23,0
1	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	11,0
1.1	<i>Có trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng kèm theo thông tin liên hệ (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...)</i>	6,0
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện</i>	5,0
2	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	8,0
2.1	<i>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</i>	4,0
2.2	<i>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</i>	4,0
3	<i>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</i>	2,0
4	<i>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</i>	1,0
5	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0
II	<i>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</i>	22,0
1	<i>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</i>	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
3	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá</i>	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

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
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
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45,0
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
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	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	<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	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	<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	<i>Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	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	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	2,0
6.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	3,0
6.3	<i>Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng</i>	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
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
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>	1,0
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	<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
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	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	<i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	Đủ điều kiện
2	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	Không đủ điều kiện

Ghi chú:

1. Tài sản đấu giá cùng loại là tài sản đấu giá được quy định trong cùng một điểm của khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản, ví dụ: quyền sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai thuộc tài sản quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản; quyền sử dụng đất bị kê biên theo pháp luật về thi hành án dân sự thuộc tài sản thi hành án quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản; quyền sử dụng đất thế chấp cho tổ chức tín dụng và được tổ chức tín dụng bán đấu giá theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm thuộc tài sản bảo đảm quy định tại điểm d khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản.

2. Năm trước liền kề tại mục 1, mục 2, mục 6 và mục 8 Phần III Phụ lục I Thông tư này được tính từ ngày 01/01 đến hết ngày 31/12.

3. Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn do tổ chức đấu giá tài sản xây dựng, có dấu xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản bao gồm thông tin đầy đủ về các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần quy định tại Phụ lục này.

Trong trường hợp người đại diện theo pháp luật, đấu giá viên của tổ chức bị kết án bằng bản án có hiệu lực pháp luật về tội vi phạm quy định về hoạt động bán đấu giá tài sản; tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên bị xử lý vi phạm hành chính; tổ chức đấu giá tài sản bị cơ quan có thẩm quyền xác định không thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản trong thời hạn 12 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ thì tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm cung cấp các thông tin này.

4. Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình. Tổ chức đấu giá tài sản có thể gửi kèm theo bản đánh máy hoặc bản chụp các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình. Người có tài sản không được yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản nộp bản chính hoặc bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.