

Mẫu số: D23-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BÌNH DƯƠNG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ THUẬN AN

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

Số: 3258/TB-CCTHADS

Thuận An, ngày 15 tháng 11 năm 2024

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

Căn cứ Điều 56 luật Đấu giá tài sản năm 2016;
Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

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 82/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An và Quyết định số 10/2023/QĐ-PT ngày 31/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Bản án số 40/2023/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2023 và Trích lục bản án số 39/2023/TLA ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1375/QĐ-CCTHADS ngày 19/4/2023, số 1893/QĐ-CCTHADS ngày 16/6/2023, số 2233/QĐ-CCTHADS và số 2302/QĐ-CCTHADS cùng ngày 07/8/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 49/QĐ-CCTHADS ngày 23/6/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ kết quả thẩm định tài sản tại chứng thư thẩm định giá số 146/2024/120/BDV-CT ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Bình Dương;

Do các đương sự không thỏa thuận được tổ chức bán đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An thông báo lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên vụ Huỳnh Thị Kim Oanh như sau:

I. Tài sản đưa ra đấu giá gồm:

1. Quyền sử dụng đất có diện tích 631,5m², trong đó có 463,7m² đất ODT, 167,8m² đất HNK (trong đó có 75,2m² ODT và 72,6m² thuộc HLATĐB) thuộc thửa đất số 506, tờ bản đồ số 211, tọa lạc tại khu phố Hòa Lân 2, phường Thuận

Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH346711, sổ vào sổ cấp GCN: CS06536 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/4/2017 cho bà Huỳnh Thị Kim Oanh. Thửa đất có tường xây bao quanh và có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 142, giáp đường nội bộ 4m; Phía Nam giáp thửa đất số 11; Phía Đông giáp đường nhựa 7m; Phía Tây giáp thửa đất số 125.

2. Tài sản gắn liền trên đất gồm:

- Nhà 1: có kết cấu tường bê tông cốt thép, tường ốp gạch có tô, gồm 01 tầng trệt và 03 lầu, có diện tích xây dựng là $107,5m^2$, diện tích sàn là $445,6m^2$ trong đó có $19,4m^2$ nằm trong hành lang an toàn đường bộ. Nhà 1 có hệ thống cửa như sau: 01 cửa cuốn, 01 cửa chính và cửa sổ có kết cấu nhôm kính, nền gạch men.

+ Tầng trệt có diện tích sàn là $107,5m^2$ gồm 01 phòng khách, 03 phòng ngủ (có nhà vệ sinh bên trong) và 01 phòng để đồ, nền gạch men.

+ Tầng 1: có diện tích sàn là $112,7m^2$ gồm 05 phòng ngủ (có nhà vệ sinh bên trong) và 01 phòng để đồ, nền gạch men.

+ Tầng 2: có diện tích sàn là $112,7m^2$ gồm 03 phòng ngủ, 01 nhà tắm, 01 nhà bếp, nền gạch men

+ Tầng 3 (sân thượng): có diện tích sàn là $112,7m^2$ có 01 phòng và hệ thống mái che có kết cấu khung sắt, mái lợp tôn và 02 bồn nhựa xanh chứa nước loại 2000 lít, nền gạch men.

- Nhà 2: có diện tích xây dựng là $56,5m^2$ có 01 cửa cuốn và 01 cửa kéo có kết cấu khung sắt có gắn tôn. Kết cấu nhà là tường xây gạch, có khung sắt bên trong, mái lợp tôn, nền bê tông.

- Nhà 3: có diện tích xây dựng là $395m^2$ trong đó có $56m^2$ nằm trong hành lang an toàn đường bộ, gồm 45 phòng trọ có kết cấu tường xây gạch, khung sàn bê tông cốt thép, có cửa chính và cửa sổ bằng sắt và 03 căn ki ốt có kết cấu tường xây gạch, khung sàn bê tông cốt thép (có 02 căn cửa chính bằng cửa cuốn, 01 căn cửa chính bằng cửa kéo), tất cả các phòng trọ đều có nhà vệ sinh bên trong, nền gạch men.

Ngoài ra còn có: 01 đồng hồ điện kế chính dùng chung cho 03 căn nhà; 01 giếng khoan và 01 máy bơm nước dùng chung cả 03 nhà nêu trên.

* Ghi chú: có $43m^2$ Nhà 1 xây dựng (trong đó có $4,9m^2$ thuộc HLATĐB) trên đất nông nghiệp và $14,5m^2$ Nhà 1 xây dựng trên đất ở thuộc HLATĐB) không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.

- Có $56,5m^2$ Nhà 2 xây dựng trên đất nông nghiệp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.

- Có $56m^2$ Nhà 3 xây dựng trên đất ở thuộc HLATĐB không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.

Người mua trúng đấu giá phải tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền xử lý các công trình vi phạm nêu trên trước khi đề nghị cấp GCNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất theo quy định.

3. Tổng giá trị tài sản thẩm định gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là: 13.824.475.481 đồng (Mười ba tỷ tám trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm

bảy mươi lăm nghìn bốn trăm tám mươi một đồng).

II. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

- Các Tổ chức Đấu giá tham gia tổ chức đấu giá phải hội đủ điều kiện, tiêu chí theo quy định tại khoản 4, Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và 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 (có phụ lục kèm theo thông báo này).

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

Hồ sơ năng lực của Tổ chức Đấu giá tài sản (giấy phép đăng ký kinh doanh và các giấy tờ khác có liên quan), phương án đấu giá tài sản, bảng chiết tính tạm thời thù lao dịch vụ đấu giá và các chi phí khác trong việc đấu giá tài sản,...

Thời gian nộp hồ sơ: trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc liên tiếp, kể từ thời điểm đăng thông báo này trên Cổng thông tin.

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Địa chỉ: đường Nguyễn Văn Tiết, khu phố Bình Hòa, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, Điện thoại: 0274-3755185 (Nộp trực tiếp).

Nơi nhận:

- Cục THADS Tỉnh (để đăng trang TTĐT Cục, Tổng cục);
- Công TTĐT QG về đấu giá TS;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp Thuận An;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Thu Duyên



PHỤ LỤC:
(Về tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá)

Các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có đủ các điều kiện quy định tại khoản 4 điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và 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 và theo thang điểm sau đây:

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, dìm 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	6,0

	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	
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	5,0
	Có trụ sở chính trong tỉnh Bình Dương và có kinh nghiệm 10 năm trở lên	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

