

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 GIA LAI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ PLEIKU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: ~~111~~.../TB-THADS

Pleiku, ngày 28 tháng 11 năm 2024

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

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

Căn cứ Quyết định số 25/2022/QĐST-DS ngày 19/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; Bản án số 16/2023/DSST ngày 23/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai và Bản án số 52/2023/DSPT ngày 04/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 736/QĐ-CCTHADS ngày 03/01/2023; 2009/QĐ-CTHADS ngày 14/8/2023; 1911/QĐ-CCTHADS ngày 26/7/2023 và số 1912/QĐ-CCTHADS ngày 27/7/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 06/QĐ-CCTHADS ngày 14/10/2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Pleiku;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 205/2024/THBM/803 ngày 11/11/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Hải Ban Mê.

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Do người được thi hành án từ chối thỏa thuận với người phải thi hành án và người được thi hành án khác về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, địa chỉ 119 Trần Quý Cáp, tổ 3, phường Yên Đỗ, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

1/ Quyền sử dụng đất của thửa đất số 449A, tờ bản đồ số 01, diện tích 80m² đất ở, địa chỉ thửa đất tại số 52 Võ Văn Kiệt, tổ 7, phường Yên Thế, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Thửa đất có diện tích phù hợp so với giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 989721 ngày 11/9/1993 đã cấp cho bà Nguyễn Thị Kim Phượng. Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 94 có kích thước dài 5m.
- + Phía Tây giáp đường Võ Văn Kiệt có kích thước dài 5m.
- + Phía Nam giáp thửa đất số 89 có kích thước dài 16m.
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 54 có kích thước dài 16m.



Giá khởi điểm: 2.142.400.000 đồng (Hai tỷ một trăm bốn mươi hai triệu bốn trăm nghìn đồng)

2/ Quyền sử dụng đất của thửa đất số 94, tờ bản đồ số 31, diện tích 43,2m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại tổ 7, phường Yên Thế, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Thửa đất có diện tích phù hợp so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 493161 ngày 03/6/2014 đã cấp cho bà Nguyễn Thị Kim Phụng. Thửa đất có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp phần đất chưa được cấp GCN của bà Phụng có kích thước dài 5m.

+ Phía Tây giáp thửa đất số 449A có kích thước dài 5m.

+ Phía Nam giáp thửa đất số 89 có kích thước dài 8,50m.

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 54 có kích thước dài 9m.

Giá khởi điểm: 1.083.024.000 đồng (Một tỷ không trăm tám mươi ba triệu không trăm hai mươi bốn nghìn đồng)

3/ Tài sản gắn liền với đất:

- 01 nhà ở riêng lẻ 01 tầng: có kết cấu Móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic tường trát vữa sơn nước, trần tôn, mái lợp tôn, không có sân mặt trước có diện tích 123,2m², xây dựng năm 2013. Cụ thể:

Nhà gồm 01 phòng khách, 03 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 phòng tắm và 01 phòng vệ sinh.

Hệ thống cửa: 05 cửa đi 01 cánh nhôm kính, 01 cửa đi bằng sắt 01 cánh, 01 cửa sổ 02 cánh nhôm kính, 01 bộ cửa sổ 04 cánh nhôm kính, 01 bộ cửa chính 04 cánh nhôm kính.

Tài sản trên được xây dựng trên thửa đất số 449A, tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 94, tờ bản đồ số 31 của bà Nguyễn Thị Kim Phụng, trong đó: phần diện tích xây dựng trên thửa đất số 449A, tờ bản đồ số 01 là 80m², phần diện tích nhà xây dựng trên thửa đất số 94, tờ bản đồ số 31 là 43,2m². Việc chia tách nhà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ảnh hưởng đến kê khai của toàn căn nhà.

- 01 giếng đào đường kính 1,2m, sâu khoảng 30m.

Giá khởi điểm: 184.330.800 đồng (Một trăm tám mươi bốn triệu ba trăm ba mươi nghìn tám trăm đồng)

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

1. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá: (Theo khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016)

a) Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;

b) Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;

c) Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản;

d) Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp;

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

e) Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

2. Tiêu chí theo Điều 3 Thông tư 02/2022/TT-BTP:

a) Nhóm tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

b) Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

c) Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.

d) Nhóm tiêu chí về thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp.

đ) Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

e) Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

3. Tiêu chí theo Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 02/2022/TT-BTP:

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
<i>1</i>	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>11,0</i>
<i>1.1</i>	<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>	<i>6,0</i>
<i>1.2</i>	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện</i>	<i>5,0</i>
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8,0
<i>2.1</i>	<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>	<i>4,0</i>
<i>2.2</i>	<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>	<i>4,0</i>
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
<i>1</i>	<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>	<i>4,0</i>
<i>2</i>	<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>	<i>4,0</i>
<i>3</i>	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giá</i>	<i>4,0</i>
<i>4</i>	<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>	<i>4,0</i>
<i>5</i>	<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>	<i>3,0</i>



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 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	6,0
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	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
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	5,0

	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4	
6.1	Dưới 50 triệu đồng	2,0
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

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản;
2. Hồ sơ năng lực;
3. Các tài liệu khác đáp ứng yêu cầu theo Mục 3 của thông báo này.

Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 29 tháng 11 năm 2024 đến hết ngày 04/12/2024 (giờ hành chính).

Hình thức nộp hồ sơ: Trực tiếp tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ nộp hồ sơ: 119 Trần Quý Cáp, tổ 3, phường Yên Đỗ, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Cổng TTĐT quốc gia về ĐGTS;
- Viện kiểm sát nhân dân tp Pleiku;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đậu Thị Mai