

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ

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

Số: 153./TB-THADS

Đức Phổ, ngày 29 tháng 02 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 số 06/2022/DS-ST ngày 01 tháng 6 năm 2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung số 201/2022/QĐ-SCBSBA ngày 01 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 20/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 10 năm 2022 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 49/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 10 năm 2022 đều của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2023 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Chứng thư Thẩm định giá số 39/2024/CTTĐG-MKT ngày 19 tháng 02 năm 2024 của Công ty TNHH Tư vấn Thẩm định giá và Kiểm toán MKT;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 142/TB-CCTHADS ngày 27/02/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ;

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 thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi lựa chọn: **Công ty Đấu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam – chi nhánh Quảng Ngãi** - địa chỉ: 84 Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

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

1. Quyền sử dụng đất:

- Thừa đất số: 224; Tờ bản đồ số: 39; Địa chỉ thửa đất: xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ (nay là phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích: 112m² (Bằng chữ: Một trăm mười hai mét vuông); Diện tích đo đạc thực tế: 97m² (Bằng chữ: Chín mươi bảy mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (nay là đất ở tại đô thị): 97m², đất trồng cây hàng

năm khác: 0m²; Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (nay là đất ở tại đô thị): lâu dài, đất trồng cây hằng năm khác: đến 12/2021; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AI 381721, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.00840 do UBND huyện Đức Phổ (nay là UBND thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 08/11/2006 mang tên ông Phan Văn Nông và bà Võ Thị Cúc.

2. Tài sản gắn liền với đất:

- Nhà ở: Cấp 4 (chưa chứng nhận quyền sở hữu) có tầng lửng, gồm: 01 phòng khách, 01 phòng thờ, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp + 02 phòng vệ sinh, cụ thể như sau:

+ Nhà chính: có kích thước mặt trước 4,3m, mặt sau 4,25m, hai mặt bên 15,6m. Khu vệ sinh bên ngoài, có kết cấu tường xây gạch, mái đổ bê tông, có kích thước các cạnh 1,95m; 2,8m; 2,6m; 2,05m. Phía sau có mái hiên có kết cấu trụ bê tông, xà gồ gỗ, mái lợp tôn Fibro xi măng. Nhà chính gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp + 01 phòng vệ sinh. Có kết cấu: Khung bê tông cốt thép kết hợp xây móng đá chẽ; tường xây gạch; tường bả matic và sơn nước kết hợp với ốp gạch Ceramic (300 x600)mm, nền lát gạch ceramic (600 x600)mm. Xà gồ thép, mái lợp tôn, cửa chính và cửa sổ nhôm + kính, có khung inox bảo vệ. Cầu thang lát đá granit, tay vịn bằng gỗ. Tường và trụ mặt trước nhà ốp gạch ceramic, hè đổ bê tông. Hệ thống điện, nước âm tường.

+ Gác lửng: kích thước xây dựng chiều dài 9m, chiều ngang 4,25m, gồm có 01 phòng thờ và 01 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh. Có kết cấu: Khung bê tông cốt thép, tường xây gạch; tường bả matic và sơn nước kết hợp với ốp gạch Ceramic (300 x600)mm, nền lát gạch ceramic (600 x600)mm, cửa chính và cửa sổ nhôm + kính, có khung inox bảo vệ. Một phần hành lang gác lửng được đổ bê tông cốt thép kiên cố phía nam thửa đất 224 do vợ chồng ông Phan Văn Nông, bà Võ Thị Cúc xây dựng (được xây dựng từ năm 2016) nằm trên phần mái nhà của ông Phan Môn (được xây dựng năm 1978).

Lan can mặt trước và mặt sau xây gạch kết hợp với lan can sắt hộp, bậc cấp lát đá granit. Nền hành lang lát gạch ceramic (400x400)mm.

Tường rào, cổng ngõ: Cổng ngõ rộng 2,1m xây gạch, ngoài ốp gạch ceramic, cánh cổng bằng sắt hộp; Tường rào dài 4,2m: trụ xây gạch, ngoài ốp gạch ceramic, tường rào sắt hộp và lưới B40, chiều cao 1,9m (chưa tính phần móng).

(Diện tích và giới cận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Trích đo thửa đất số 224, tờ bản đồ số 39, phường Phổ Thạnh do Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi lập ngày 31/10/2023 – là một bộ phận không

thể tách rời của Biên bản kê biên, xử lý tài sản của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ lập ngày 31/10/2023).

* Giá khởi điểm để bán đấu giá là: **709.150.000** đồng (Bằng chữ: Bảy trăm lẻ chín triệu một trăm năm mươi nghìn đồng)

Vậy, thông báo để người được thi hành án, người phải thi hành án được biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đức Phổ;
- Lãnh đạo đơn vị (để b/c)
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN


Nguyễn Ngọc Hoàng



CỤC THADS TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THỊ XÃ ĐỨC PHỐ

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

Đức Phố, ngày 29 tháng 02 năm 2024

Phụ lục II
(Ban hành theo
Thông tư
02/2022/TT-BTP
ngày 08/02/2022 của

THÔNG BÁO KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

(Việc Phan Văn Nông - Vợ Thị Cục ở Thanh Đức 2, Phố Thanh, Đức Phố, Quảng Ngãi)

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN:

- Tên, địa chỉ tổ chức đầu giá tài sản được lựa chọn:** Công ty Đầu giá Hợp danh Tài chính và Giá cả Quảng Nam – chi nhánh Quảng Ngãi - địa chỉ: 84 Phạm Văn Đồng, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.
- Tổng số điểm của tổ chức đầu giá tài sản được lựa chọn:** 92/100
- Tổ chức đầu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối (nếu có):** Không.

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM:

TT	NỘI DUNG	Công ty Đầu giá hợp danh tài chính và Giá cả Quảng Nam- chi nhánh Quảng Ngãi	Trung tâm dịch vụ đầu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi	Ghi chú
(1)	(2)	(4)		(5)
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc đầu giá đối với loại tài sản đầu giá.	23.0	22.0	
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đầu 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 đầu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện	5.0	5.0	



2	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	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	<i>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</i>	2.0	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	0.0	
5	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1.0	1.0	
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.	22.0	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	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</i>	4.0	4.0	
3	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giá</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.	37.0	41.0	
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</i>	6.0	6.0	
1.1	<i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>	0.0	0.0	

1.2	Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng	0.0	0.0	
1.3	Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng	0.0	0.0	
1.4	Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng	0.0	0.0	
1.5	Từ 30 hợp đồng trở lên	6.0	6.0	
2	<i>Trong năm trước liên kê 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</i>	10.0	16.0	
2.1	Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)	10.0	0.0	
2.2	Từ 20% đến dưới 40%	0.0	0.0	
2.3	Từ 40% đến dưới 70%	0.0	0.0	
2.4	Từ 70% đến dưới 100%	0.0	16.0	
2.5	Từ 100% trở lên	0.0	0.0	
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</i>	5.0	5.0	
3.1	<i>Dưới 03 năm</i>	<u>0.0</u>	<u>0.0</u>	
3.2	<i>Từ 03 năm đến dưới 05 năm</i>	0.0	0.0	
3.3	<i>Từ 05 năm trở lên</i>	5.0	5.0	
4	<i>So lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</i>	3.0	2.0	
4.1	01 đấu giá viên	0.0	0.0	

4.2	Từ 02 đến dưới 05 đầu giá viên	0.0	2.0	
4.3	Từ 05 đầu giá viên trở lên	3.0	0.0	
5	<i>Kinh nghiệm hành nghề của đầu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản (Tính từ thời điểm được cấp Thẻ đầu giá viên theo Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài</i>	<u>4.0</u>	<u>3.0</u>	
5.1	Không có đầu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	0.0	0.0	
5.2	Từ 01 đến 02 đầu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	0.0	3.0	
5.3	Số Từ 03 đầu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	4.0	0.0	
6	<i>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</i>	5.0	5.0	
6.1	Dưới 50 triệu đồng	0.0	0.0	
6.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	0.0	0.0	
6.3	Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	0.0	0.0	
6.4	Từ 200 triệu đồng trở lên	5.0	5.0	
7	<i>Đời ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</i>	3.0	3.0	
7.1	Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)	0.0	0.0	
7.2	Từ 03 nhân viên trở lên	3.0	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	1.0	
IV	Thu lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp.	5.0	4.0	

1	Bảng mức thù lao dịch vụ đầu giá theo quy định của Bộ Tài chính	0.0	0.0	
2	Giảm dưới 20% mức tối đa thù lao dịch vụ đầu 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	0.0	4.0	
3	Giảm từ 20% trở lên mức tối đa thù lao dịch vụ đầu 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	5.0	0.0	
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đầu giá do người có tài sản đầu giá quyết định.	5.0	3.0	
	Tổng số điểm	92.0	92.0	
VI	Có tên trong danh sách các tổ chức đầu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.	-	-	
1	Có tên trong danh sách tổ chức đầu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện	
2	Không có tên trong danh sách tổ chức đầu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	-	-	-

Đức Phổ, ngày 29 tháng 02 năm 2024

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

CHIẾC TRƯỜNG



Nguyễn Ngọc Hoàng



