

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH QUẢNG NINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ CẨM PHẢ

Mẫu số: D23-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1225/TB-THADS

Cẩm Phả, ngày 04 tháng 12 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 (được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2014);

Căn cứ Điều 56 Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự về việc ban hành Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án;

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

Căn cứ Quyết định công nhận hoà giải thành tại toà số 219/2022/QĐCNHGT – KDTM ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định công nhận hoà giải thành tại toà số 218/2022/QĐCNHGT – KDTM ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 194/QĐ-CCTHADS ngày 30/10/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 195/QĐ-CCTHADS ngày 30/10/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 158/2024 ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Quảng Ninh;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 157/2024 ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Quảng Ninh;

Căn cứ Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 02/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh;

Do các bên đương không thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng bán đấu giá đối với các nội dung sau:

1. Người có tài sản bán đấu giá:

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

Đại diện: Bà Vũ Thị Chi – Chức vụ: Chấp hành viên.

2. Tài sản bán đấu giá gồm:

STT	Danh mục	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
I	Tài sản theo QĐ THA số 194/30.10.2023 vụ Cty Thái Dương Cường			16.316.058.840
1	Ô đất số 07 (PG 02-16) GCNQSDĐ CP 451541; địa chỉ thửa đất: dự án nhà ở công cộng vincom, tổ 4, khu Diêm Thủy, Cẩm Bình, Cẩm Phả.			7.193.058.920
1.1	Giá trị quyền sử dụng đất ở	127	44.500.000	5.651.500.000
1.2	Nhà 4 tầng xây thô hoàn thiện phần ngoài.	361.19	5.000.000 x 85,36%	1.541.558.920
2	Ô đất số 05 (PG 02-18) GCNQSDĐ CP 451947; địa chỉ thửa đất: dự án nhà ở công cộng vincom, tổ 4, khu Diêm Thủy, Cẩm Bình, Cẩm Phả.			4.429.735.560
2.1	Giá trị quyền sử dụng đất ở	75	44.400.000	3.330.000.000
2.2	Nhà 4 tầng xây thô hoàn thiện phần ngoài.	257,67	5.000.000 x 85,36%	1.099.735.560
3	Ô đất số 14 (MG 01-09) GCNQSDĐ CP 451543; địa chỉ thửa đất: dự án nhà ở công cộng vincom, tổ 4, khu Diêm Thủy, Cẩm Bình, Cẩm Phả.			4.693.264.360
3.1	Giá trị quyền sử dụng đất ở	75	46.400.000	3.480.000.000
3.2	Nhà 4 tầng xây thô hoàn thiện phần ngoài.	284,27	5.000.000 x 85,36%	1.213.264.360
II	Tài sản theo QĐ THA số 195/30.10.2023 vụ Cty Khôi Nguyên Huyền			13.596.269.080
1	Ô đất số 01 (PG 02-22)			4.693.264.360

	GCNQSDĐ CP 451542; địa chỉ thửa đất: dự án nhà ở công cộng vincom, tổ 4, khu Diêm Thủy, Cẩm Bình, Cẩm Phả.			
1.1	Giá trị quyền sử dụng đất ở	75	46.400.000	3.480.000.000
1.2	Nhà 4 tầng xây thô hoàn thiện phần ngoài.	284,27	5.000.000 x 85,36%	1.213.264.360
2	Ô đất số 02 (PG 02-21) GCNQSDĐ CP 451551; địa chỉ thửa đất: dự án nhà ở công cộng vincom, tổ 4, khu Diêm Thủy, Cẩm Bình, Cẩm Phả.			4.451.502.360
2.1	Giá trị quyền sử dụng đất ở	75	44.400.000	3.330.000.000
2.2	Nhà 4 tầng xây thô hoàn thiện phần ngoài.	262,77	5.000.000 x 85,36%	1.121.502.360
3	Ô đất số 06 (PG 02-17) GCNQSDĐ CP 451548; địa chỉ thửa đất: dự án nhà ở công cộng vincom, tổ 4, khu Diêm Thủy, Cẩm Bình, Cẩm Phả.			4.451.502.360
3.1	Giá trị quyền sử dụng đất ở	75	44.400.000	3.330.000.000
3.2	Nhà 4 tầng xây thô hoàn thiện phần ngoài.	262,77	5.000.000 x 85,36%	1.121.502.360
Tổng cộng I +II				29.912.327.920
<i>(Bảng chữ: Hai mươi chín tỷ chín trăm mười hai triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm hai mươi đồng).</i>				

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

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

Tổ chức đấu giá tài sản phải có đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại Khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự về việc ban hành Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

4. Hồ sơ đăng ký bao gồm: Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ bán đấu giá; Hồ sơ năng lực (Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp, Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ bán đấu giá, mô hình, nhân sự, quy trình thực hiện, giấy tờ pháp lý, dự án tiêu biểu,...), và các tài liệu khác có liên quan.

(Lưu ý: Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được lựa chọn)

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

- Thời gian nộp hồ sơ: 03 ngày làm việc liên tiếp kể từ ngày Thông báo đăng tải được phê duyệt

- Hình thức và địa điểm nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả, địa chỉ: Tổ 5, khu Hòa Lạc, phường Cẩm Bình, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (trong giờ hành chính).

6. Về thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản: Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phải phù hợp theo quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản và Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

(Trường hợp bán đấu giá không thành thì thù lao phải phù hợp với chi phí thực tế).

7. Tiêu chí chấm điểm như sau:

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	1,0

	hình thức đấu giá trực tuyến	
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, đùm giã	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 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)	18,0



	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5	
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
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

Thông báo này thay cho thông báo số 1223 ngày 03/12/2024 của Chấp hành viên, do sơ xuất nên một số thông tin bị nhầm nay đính chính lại để đảm bảo tính chính xác.

Chi tiết xin liên hệ:

Chấp hành viên: Vũ Thị Chi - Điện thoại: 0399.592.796 (trong giờ hành chính).

Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phá thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản được biết, nếu có nhu cầu ký hợp đồng đấu giá tài sản trên, nộp hồ sơ đăng ký tham gia theo quy định./.

Nơi nhận:

- Trung TTĐT Cục THADS tỉnh Quảng Ninh;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về DGTS;
- Đường sá;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Vũ Thị Chi