

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH QUẢNG NINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THỊ XÃ ĐÔNG TRIỀU

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

Số: 287/TB-CCTHADS

Đông Triều, ngày 15 tháng 6 năm 2023

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự

-----*-----

Căn cứ khoản Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi bổ sung năm 2014 và 2022);

Căn Điều 56 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 về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Quyết định số 10/2022/QĐST-DS ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 129/QĐ-CCTHADS ngày 28/10/2022 và Quyết định thi hành án số 416/QĐ-CCTHADS ngày 01/3/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 06/QĐ-CCTHADS ngày 21/4/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 20/05-2003/VIV-CTTĐ ngày 06/6/2023 của Chi nhánh Công ty cổ phần định giá và đầu tư Việt tại Quảng Ninh;

Căn cứ Thông báo số 271/TB-CCTHADS ngày 07/06/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh;



Xét thấy các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thỏa thuận/thỏa thuận không được việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản,

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản:

1. Người có tài sản bán đấu giá:

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh

Địa chỉ: Khu Yên Lâm 3, phường Đức Chính, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

2. Tên tài sản, địa chỉ tài sản, giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá:

2.1. Tên tài sản, địa chỉ tài sản:

2.1.1. Quyền sử dụng đất: Diện tích 144,0m², loại đất: Đất ở đô thị, hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, thửa đất số: 478, tờ bản đồ địa chính số: 23; đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã Đông Triều cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CK 056089, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CH 05025 ngày 29/09/2017.

2.1.2. Tài sản gắn liền đất:

+ 01 (một) ngôi nhà dân dụng cấp 3, kiểu công trình: Nhà ống khép kín, 06 tầng; diện tích tích sàn: 934,0m², trong đó: 864,0m² xây dựng nằm trong diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 70m² xây dựng nằm ngoài diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Cổng và tường rào: Trụ cổng xây dựng kết hợp bê tông + gạch tuynel, ốp đá màu ghi, cánh cổng bằng thép hộp 6,5m² (rộng 3,6m x cao 1,8m); Tường rào: Xây dựng kết hợp bằng gạch tuynel D110, ốp đá màu ghi, hoa thoáng bằng thép hộp 1,85m² (rộng 1,76m x 1,05m)

+ Sân và bậc tam cấp (phía trước ngôi nhà): Sân lát gạch sân vườn, loại gạch men 60cm x 60cm Diện tích là: 65m²; Bậc tam cấp: Lát đá Granit, diện tích 13,6m²

* Hiện trạng: Có các biểu hiện đang xuống cấp, một số vị trí tường nhà bong tróc, rêu mốc, sơn đã bay màu, trần nhà một số phòng vệ sinh đã hỏng, một số phòng không có cửa.

* Cổng, tường rào, sân và bậc tam cấp xây dựng ngoài diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.2 Địa chỉ quyền sử dụng đất và tài sản: Tổ 5, khu Yên Trung, phường Yên Thọ, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

2.3. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là: 6.780.000.000đ (Sáu tỷ bảy trăm tám mươi triệu đồng)

3. Các yêu cầu đối với tổ chức đấu giá tài sản:

3.1. Là tổ chức đấu giá có tên trong danh sách được Bộ Tư pháp/Sở tư pháp công bố đủ điều kiện đấu giá theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

3.2. Thời gian thành lập của tổ chức đấu giá, kinh nghiệm đấu giá các tài sản tương tự với tài sản kê biên trong thời hạn 06 tháng gần nhất; có ít nhất 03 đấu giá viên, trong đó có ít nhất 01 đấu giá viên đủ năng lực bán đấu giá tài sản cần bán.

3.3. Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

3.4. Có kế hoạch, phương án đấu giá khả thi, hiệu quả; Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản; không có kết luận vi phạm của cơ quan quản lý nhà nước trong thời hạn 01 năm (tính đến thời điểm tổ chức bán đấu giá nộp hồ sơ); Có bảng thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp (Theo thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 và Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).

3.5. Có chi phí đấu giá tài sản phù hợp:

- Chi phí niêm yết: Phù hợp với khoảng cách giữa trụ sở của tổ chức đấu giá và trụ sở của nơi có tài sản đấu giá.

- Chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Theo hóa đơn giá trị gia tăng.

(Trường hợp đăng 01 khung báo bao gồm nhiều tài sản thì số tiền sẽ chia trên tổng số tài sản đăng báo).

3.6. Có phương án giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quá trình thực hiện hợp đồng bán đấu giá, kết quả đấu giá; Giải trình và chịu trách nhiệm về kết quả bán đấu giá và các thông tin cần thiết khác; Chịu trách nhiệm bồi thường trong trường hợp có lỗi, vi phạm quy định về bán đấu giá tài sản.

4. Tiêu chí chấm điểm cụ thể 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 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, đùm giá	4,0
4	Phương án đấu giá đề xuất thêm các địa điểm, hình thức niêm yết,	4,0

	<i>thông báo công khai khác nhằm tăng mức độ phổ biến thông tin đấu giá</i>	
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	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 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
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



5. Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký, thành phần hồ sơ, hình thức nộp hồ sơ:

5.1. Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia của tổ chức đấu giá: Trong thời hạn 03 ngày làm việc (giờ hành chính), tính từ thời điểm đăng tải thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản, Cổng thông tin điện tử của Tổng cục THADS và Trang Thông tin điện tử Cục THADS Quảng Ninh.

5.2. Thành phần hồ sơ: Văn bản tham gia ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá; Hồ sơ năng lực của tổ chức đấu giá; Biểu phí đấu giá; Bảng tự chấm điểm theo tiêu chí đánh giá tại Phụ lục 01 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và các tài liệu chứng minh.

5.3. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại bộ phận 1 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (trong giờ hành chính).

Lưu ý: Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh sẽ không hoàn lại hồ sơ đối với các tổ chức bán đấu giá không được lựa chọn.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định./.

Nơi nhận:

- Đăng tải: Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản; Cổng thông tin điện tử của Tổng cục THADS; Trang Thông tin điện tử Cục THADS Quảng Ninh (Thông báo)
- Đ/c Chi cục trưởng (để B/c);
- Lưu VT, HS THA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Mạc Văn Phan