

Số: 788/TB-THADS

Tân Châu, ngày 25 tháng 9 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 Bản án, (Quyết định) số 95/2019/DS-ST ngày 03/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 09/2024/QĐ-SCBSBA ngày 07/6/2024 về xử chữa bổ sung bản án của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 112/QĐ-CCTHADS ngày 05/12/2019; số 359/QĐ-CCTHADS ngày 25/11/2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ các Quyết định số: 52/QĐ-CCTHADS ngày 13/6/2024 về việc sửa chữa bổ sung Quyết định về thi hành án của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số: 60/QĐ-CCTHADS ngày 28/8/2023 Về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông (bà) Lê Thị Hồng và Nguyễn Ngọc Thân.

Căn cứ Quyết định số: 53/QĐ-CCTHADS ngày 13/6/2024 về việc sửa đổi bổ sung Quyết định cưỡng chế kê biên của Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Tân Châu.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 254/2024/28/CT -VATCĐNB ngày 02/8/2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài sản Toàn Cầu-Chi nhánh Đông Nam Bộ.

Căn cứ Công văn số 2058/VPĐKĐĐ-CNTC ngày 20/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh-Chi nhánh Tân Châu.

Do hai bên đương sự gồm bên được thi hành án, bên phải thi hành án không tự nguyện thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản đã kê biên.

Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, địa chỉ: số 2A, đường Lê Trọng Tấn, khu phố 4, thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

Tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy CNQSDĐ số phát hành AH969756, số vào sổ H01702, được UBND huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 04/9/2007, thửa số 976, tờ bản đồ 06, diện tích 275m² đã được cấp đổi sang bản đồ địa chính quy tại thửa số 01, tờ bản đồ số 41, diện tích 325,2m², mục đích sử dụng: đất trồng lúa, thời hạn sử dụng: 06/2025.

Trên đất có 01 căn nhà tạm, vách xây gạch, mái lợp tôn và tài sản khác gắn liền trên đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Giá khởi điểm là **269.881.000đ** (Hai trăm sáu mươi chín triệu, tám trăm tám mươi mốt ngàn đồng).

Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

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

- Có trụ sở trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc tổ chức bán đấu giá thuận lợi.

- Phương án đấu giá khả thi, thủ tục đảm bảo chặt chẽ, hiệu quả.

- Có đủ năng lực, kinh nghiệm và uy tín về tổ chức bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

- Thù lao dịch vụ đấu giá và các chi phí khác hợp lý.

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

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

Văn bản tham gia ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản; hồ sơ năng lực của tổ chức thẩm định giá; biểu phí thẩm định; các tài liệu chứng minh số lượng thẩm định giá viên, hồ sơ đã thẩm định tài sản cùng loại với tài sản kê biên.

Thời gian nộp hồ sơ: Chậm nhất **03** ngày làm việc kể từ ngày đăng Thông báo trên Cổng thông tin điện tử Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Hình thức nộp hồ sơ:

Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu - Địa chỉ: Số 02 đường Lê Trọng Tấn, Lô 10, khu phố 4, thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ nộp hồ sơ:

Các tổ chức đấu giá tài sản có nhu cầu, lập 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh - Địa chỉ: Số 02, đường Lê Trọng Tấn, Lô 10, khu phố 04, thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh - Số điện thoại: 02763.875.381.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS Tây Ninh;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- VKS nhân dân H. Tân Châu;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trương Văn Châu

BẢNG ĐIỂM

(Ban hành kèm theo Thông báo số: 788/TB-THADS ngày 25 tháng 9 năm 2024)

TT	NỘI DUNG	CHẤP HÀNH VIÊN
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	20,0
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	8,0
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...)	5,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện	3,0
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, 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	34,0
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 chằm	6,0

	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)	0,0
1.2	Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng	0,0
1.3	Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng	00
1.4	Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng	00
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	14,0
2.1	Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)	0,0
2.2	Từ 20% đến dưới 40%	0,0
2.3	Từ 40% đến dưới 70%	14,0
2.4	Từ 70% đến dưới 100%	0,0
2.5	Từ 100% trở lên	0,0
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	0,0
3.2	Từ 03 năm đến dưới 05 năm	0,0
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	1,0
4.1	01 đấu giá viên	1,0
4.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	0,0
4.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	0,0
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	2,0

5.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	0,0
5.2	Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	2,0
5.3	Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	0,0
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	2,0
6.1	Dưới 50 triệu đồng	2,0
6.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	0,0
6.3	Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	0,0
6.4	Từ 200 triệu đồng trở lên	0,0
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)	0,0
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	Bảng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính	00
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)	0,0
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		86
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

