

Số: 312/TB-CTHADS

Thừa Thiên Huế, ngày 25 tháng 7 năm 2023

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

Căn cứ Điều 56 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Điều 20 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

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

Căn cứ Bản án số 19/2022/HSST ngày 04 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Bản án 247/2022/HSPT ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 01/QĐ-CTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 05/QĐ - CTHADS ngày 03 tháng 01 năm 2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số H23417/BDS-HUEVC ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Thừa Thiên Huế.

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản như sau:

**1. Người có tài sản đấu giá:** Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế - Địa chỉ: 36 Nguyễn Sinh Sắc, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**2. Tài sản đấu giá gồm:**

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 450661 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh cấp ngày 09/12/2016 cho ông Lê Cảnh Tuyến - sinh năm 1961, số CMND: 192171131 và bà Nguyễn Thị Trúc - sinh năm 1965, số CMND: 191893937 có đặc điểm cụ thể:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 51-2 (481), tờ bản đồ số 12 có diện tích là 848,6 m<sup>2</sup> (Tám trăm bốn mươi tám phẩy sáu mét vuông).

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao có thu tiền sử dụng đất.
- Ghi chú: Thửa đất 51-2 (481), tờ bản đồ số 12 theo Quy hoạch chi tiết khu đô thị phía Tây thành phố tỷ lệ 1/2000 được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 3778/QĐ-UB ngày 09/11/2005 thì vị trí thửa đất có 256.7 m<sup>2</sup> đất nằm trong quy hoạch mở đường có lộ giới 10,0 m và 7.5 m, 518,0 m<sup>2</sup> đất quy hoạch đất cây xanh, phần còn lại thuộc quy hoạch khu dân cư.
- Do quy hoạch chưa được cắm mốc tại thực địa nên việc thể hiện thông tin tại sơ đồ thửa đất chỉ mang tính tương đối.

### 3. Giá khởi điểm:

- Quyền sử dụng đất đối với phần đất ở nằm ngoài quy hoạch diện tích 73,9 m<sup>2</sup> có giá là: 650.320.000 Đồng <sup>(1)</sup>
- Quyền sử dụng đất đối với phần đất ở nằm ngoài quy hoạch diện tích 774,7m<sup>2</sup> có giá là: 923.868.000 đồng <sup>(2)</sup>

Tổng cộng ((1)+(2)): 1.574.188.000 đồng

### 4. Tổ chức đấu giá tài sản phải có các tiêu chí sau:

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ CHẤM ĐIỂM	NGƯỜI CÓ TÀI SẢN CHẤM ĐIỂM
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	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	4,0		

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ CHẤM ĐIỂM	NGƯỜI CÓ TÀI SẢN CHẤM ĐIỂM
	bảo đảm an toàn, bảo mật và các phương tiện khác bảo đảm cho việc đấu giá			
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		
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	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		

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ CHẤM ĐIỂM	NGƯỜI CÓ TÀI SẢN CHẤM ĐIỂM
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		

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ CHẤM ĐIỂM	NGƯỜI CÓ TÀI SẢN CHẤM ĐIỂM
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 trung 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 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		



TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ CHẤM ĐIỂM	NGƯỜI CÓ TÀI SẢN CHẤM ĐIỂM
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	Số 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/ND-CP ngày 05/01/2005 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/ND-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		

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ CHẤM ĐIỂM	NGƯỜI CÓ TÀI SẢN CHẤM ĐIỂM
6	<p>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</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</p>	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	<p>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</p>	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	<p>Có người tập sự hành nghề trong tổ chức đầu giá tài sản trong năm trước liền kề hoặc năm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn</p>	1,0		
IV	<p>Thù lao dịch vụ đầu giá, chi phí đầu giá tài sản phù hợp</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</p>	5,0		

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TỔ CHỨC ĐÁU GIÁ CHẤM ĐIỂM	NGƯỜI CÓ TÀI SẢN CHẤM ĐIỂM
1	Bảng 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 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		

Đề nghị tổ chức đấu giá tài sản thực hiện việc tự đánh giá, chấm điểm các tiêu chí và tự chịu trách nhiệm về việc tự đánh giá, chấm điểm các tiêu chí trên theo quy định tại khoản 3 Điều 2 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022.



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

Từ 7 giờ 30 ngày 25/7/2023 đến hết 17 giờ 00 ngày 30/7/2023 (05 ngày).

**6. Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:**

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế - Địa chỉ: 36 Nguyễn Sinh Sắc, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Điện thoại liên hệ: 0234.3.828.902 - 3.881.232.

**7. Hình thức nhận hồ sơ:**

- Hồ sơ đăng ký phải được nộp trực tiếp.
- Hồ sơ đăng ký không được lựa chọn không hoàn trả lại.

Vậy, Cục Thi hành án dân sự tỉnh thông báo cho các tổ chức đấu giá được biết để tham gia đăng ký/.

**Nơi nhận:**

- Các tổ chức đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh;
- Công TTDĐT Tổng cục THADS;
- Trang TTDĐT Cục THADS tỉnh TT Huế;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trần Anh Nguyễn**