

Số: 148/TB-CTHADS

Thừa Thiên Huế, ngày 19 tháng 12 năm 2023

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 các Quyết định thi hành án số 45/QĐ-CTHADS ngày 26/10/2022 và Quyết định thi hành án số 137/QĐ-CTHADS ngày 22/12/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 12/QĐ-CTHADS ngày 03/7/2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 18/12/2023 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Dịch vụ về tài sản – Bất động sản DATC tại thành phố Huế.

Ông Nguyễn Văn Long, Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế - Địa chỉ: 31 Nguyễn Sinh Sắc, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

1. Quyền sử dụng đất:

1.1. Thừa đất số L6E, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 143,2m² của vợ chồng ông Nguyễn Nhật Huy, bà Phùng Tiểu My, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số R156933 do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 30/10/2001, được UBND thành phố Huế cho chuyển nhượng ngày 03/8/2007; theo Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số 111-2007/HĐTC ngày 28/11/2007 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 111-2010/HĐSĐBS ngày 24/3/2010.

Có giá trị: 143,2m² x 110.000.000đồng/m² = 15.752.000.000đồng (Mười lăm tỷ bảy trăm năm hai mươi triệu đồng).

1.2. Thừa đất số 141, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 384m² của vợ chồng ông Nguyễn Nhật Huy, bà Phùng Tiểu My và vợ chồng ông Vũ Quang Hải, bà Phùng Uyên Trinh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 330111A do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 17/11/2000, được UBND thành phố Huế cho chuyển nhượng ngày 27/9/2006; theo Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số 112-2007/HĐTC ngày 04/12/2007 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 112-2010/HĐSĐBS ngày 24/3/2010.

Có giá trị:

- 330m² x 110.000.000đồng/m² = 36.300.000.000đồng (Ba mươi sáu tỷ ba trăm triệu đồng).

- $54\text{m}^2 \times 64.800.000\text{đồng/m}^2 = 3.499.200.000\text{đồng}$ (Ba tỷ bốn trăm chín mươi chín triệu hai trăm ngàn đồng).

1.3. Thừa đất số 146, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 108m^2 , của vợ chồng ông Nguyễn Nhật Huy, bà Phùng Tiểu My và vợ chồng ông Vũ Quang Hải, bà Phùng Uyên Trinh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 330111A do UBND tỉnh TT-Huế cấp ngày 09/6/2003, được UBND thành phố Huế cho chuyển nhượng ngày 14/12/2006; theo Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số 113-2007/HĐTC ngày 04/12/2007 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 113-2010/HĐSĐBS ngày 22/3/2010.

Có giá trị: $108\text{m}^2 \times 61.600.000\text{đồng/m}^2 = 6.652.800.000\text{đồng}$ (Sáu tỷ sáu trăm năm mươi hai triệu tám trăm ngàn đồng).

1.4. Thừa đất số 147, tờ bản đồ số 13, diện tích đất $122,2\text{m}^2$, của vợ chồng ông Nguyễn Nhật Huy, bà Phùng Tiểu My theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B892475 do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 15/10/1997, được UBND thành phố Huế cho chuyển nhượng ngày 30/01/2008; theo Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số 114-2009/HĐTC ngày 21/4/2009 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 114-2010/HĐSĐBS ngày 22/3/2010.

Có giá trị: $122,2\text{m}^2 \times 61.600.000\text{đồng/m}^2 = 7.527.520.000\text{đồng}$ (Bảy tỷ năm trăm hai mươi bảy triệu năm trăm hai mươi ngàn đồng).

2. Tài sản gắn liền với đất:

- Tài sản gắn liền với đất là công trình Khách sạn Romance của Công ty TNHH Doanh Ngân tại thửa đất số L6E, 141, 146, 147 thuộc tờ bản đồ số 13, địa chỉ số 16 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Huế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 349999 do Ủy ban nhân dân tỉnh cấp ngày 16/10/2010; theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất vay vốn ngân hàng số Romance 2007/HĐTC ngày 25/3/2008; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/HĐSĐBS ngày 21/4/2009 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/HĐSĐBS ngày 20/10/2010.

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 349999 do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 16/10/2010 và Giấy phép xây dựng số 269/GPXD ngày 12/3/2008 của UBND thành phố Huế thì công trình Khách sạn Romance có đặc điểm, cấu trúc như sau: Diện tích xây dựng: 597m^2 ; diện tích sàn hoặc công suất: 7.294 ; kết cấu chủ yếu: Khung bê tông cốt thép, tường bê tông, kính, mái bê tông; cấp công trình: cấp 2; số tầng: 10 tầng + tầng hầm + tầng lửng; năm hoàn thành 2010.

* Hiện trạng tài sản gắn liền với đất:

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 349999 do UBND thành phố Huế cấp ngày 16/10/2010 và Giấy phép xây dựng số 269/GPXD ngày 12/03/2008 của UBND thành phố Huế thì công trình Khách sạn Romance có đặc điểm, cấu trúc như sau: Diện tích xây dựng $597,0\text{m}^2$; diện tích sàn $7.294,0\text{m}^2$; kết cấu chủ yếu: Khung bê tông cốt thép,

tường bê tông, kính, mái bê tông; cấp công trình: Cấp 2; số tầng: 10 tầng + tầng hầm + tầng lửng, năm xây dựng hoàn thành: 2010.

- Theo Bản vẽ hiện trạng công trình Khách sạn Romance do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thừa Thiên Huế lập ngày 10/5/2023 thì:

+ Công trình Khách sạn Romance xây 12 tầng + Tầng hầm + tầng tum.

+ Phần công trình Khách sạn Romance xây dựng chồng lán sang lối đi chung với diện tích 2,3m² (đất giao thông); chồng lán sang muong nước với diện tích 3,4m² là phần đất do UBND phường Phú Hội quản lý, một phần công trình Khách sạn Romance xây dựng chồng lán sang thửa đất 142 là 4,2m².

* Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Dịch vụ về Tài sản - Bất động sản DATC tại thành phố Huế thẩm định giá trị phần công trình xây dựng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 349999 do UBND thành phố Huế cấp ngày 16/10/2010 và Giấy phép xây dựng số 269/GPXD ngày 12/03/2008 của UBND thành phố Huế.

Có giá trị: 77.689.608.000đồng (Bảy mươi bảy tỷ sáu trăm tám mươi chín triệu sáu trăm lẻ tám ngàn đồng).

*** Tổng giá trị tài sản là: 147.421.128.000đồng (Một trăm bốn mươi bảy tỷ bốn trăm hai mươi một triệu một trăm hai mươi tám ngàn đồng).**

Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

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

1. Tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.
2. Tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.
3. Tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.
4. Tiêu chí về thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp.
5. Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.
6. Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
1.1	<i>Có trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng kèm theo thông tin liên hệ (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...)</i>	6,0
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện</i>	5,0
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8,0
2.1	<i>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</i>	4,0
2.2	<i>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</i>	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	<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
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 giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao</i>	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	<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
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)</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5</i>	6,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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) 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
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	4,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	<p><i>(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)</i></p> <p><i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3</i></p>	
5.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	2,0
5.2	<i>Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	3,0
5.3	<i>Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	4,0
6	<p><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></p> <p><i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</i></p>	5,0
6.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	2,0
6.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	3,0
6.3	<i>Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng</i>	4,0
6.4	<i>Từ 200 triệu đồng trở lên</i>	5,0
7	<p><i>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</i></p> <p><i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</i></p>	3,0
7.1	<i>Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)</i>	2,0
7.2	<i>Từ 03 nhân viên trở lên</i>	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
IV	<p><i>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</i></p> <p><i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</i></p>	5,0
1	<i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i>	3,0
2	<i>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)</i>	4,0
3	<i>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)</i>	5,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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

*** Hồ sơ đăng ký bao gồm:**

- Công văn về việc tham gia đấu giá tài sản;

- Hồ sơ năng lực gồm: Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động tổ chức hoặc Quyết định thành lập tổ chức đấu giá tài sản; danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố; Thông báo về việc công bố Danh sách đấu giá viên được Bộ Tài chính công nhận; Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả; Danh mục các hợp đồng đấu giá tiêu biểu trong các năm gần đây...

* **Thời gian nộp hồ sơ:** từ ngày 20 tháng 12 năm 2023 đến hết ngày 25 tháng 12 năm 2023.

* **Hình thức nộp hồ sơ:** Trực tiếp. Hồ sơ không được lựa chọn không hoàn trả lại.

* **Địa chỉ nộp hồ sơ:** 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. ĐT: 0234.3824457.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh TT-Huế;
- Cổng TTĐT quốc gia về ĐGTS;
- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh TT-Huế;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Văn Long

