

Mẫu số: D24-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN BÌNH TÂN

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

Số: 1549 /TB-CCTHADS

Bình Tân, ngày 19 tháng 6 năm 2024

THÔNG BÁO

Về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐST-KDTM ngày 03/6/2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2031/QĐ-CTHADS ngày 11/7/2022, số 2029/QĐ-CCTHADS ngày 11/7/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá số 039.0524/CT-SAG ngày 22/5/2024 của Công ty TNHH thẩm định giá SAG;

Căn cứ thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 1362/TB-CCTHADS ngày 30/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 1243/TB-CCTHADS ngày 06/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức bán đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân lựa chọn Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: 197 Linh Trung, Khu phố 1, phường Linh Trung, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản các tài sản đã kê biên sau:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại số 85/37 đường Hồ Văn Long, khu phố 3, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 21 (TL-2005) đã được Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 907055, số



vào sổ cấp GCN CH00608 ngày 01/6/2010, cập nhật chuyển nhượng cho ông Đỗ Công Vinh, bà Vũ Thị Hạnh ngày 10/4/2019.

- Đất ở:

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 19/4/2023 thì Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 21 (TL-2005), tổng diện tích đất 169,3 m².

Diện tích đất theo Giấy chứng nhận là 148 m², chênh lệch giữa Giấy chứng nhận và diện tích thực tế là 20.9 m²) phần diện tích chênh lệch 20.9 m² không được công nhận trong Giấy chứng nhận và nằm trong quy hoạch tuyến điện 220 Kw theo Quyết định quy hoạch chung số 5960/QĐ-UBND ngày 27/6/2006 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân nhưng vẫn do hộ ông Đỗ Công Vĩnh, bà Đỗ Công Vĩnh quản lý sử dụng nên vẫn kê biên, thẩm định giá, đấu giá phần diện tích chênh lệch 20.9 m² nêu trên.

+ Có một phần đất đang bị nhà đất số 85/37 Hồ Văn Long, phường Tân Tạo, quận Bình Tân và hẻm xi măng lấn ranh diện tích 2,2 m² (thiếu so với Giấy chứng nhận) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 19/4/2023, các bên đương sự đều đồng ý kê biên, thẩm định giá theo diện tích thực tế theo Bản đồ hiện trạng vị trí nêu trên.

+ Mục đích đất ở: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Tài sản trên đất: Nhà ở số 85/37 đường Hồ Văn Long, khu phố 3, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Thông tin tài sản trên đất theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 06/4/2023 gồm:

Số tầng 1 + lửng, cấp hạng nhà ở: 4.

Kết cấu: Tường gạch, Cột: Bê tông cốt thép, Sàn: Bê tông giả, Mái: Tôn.

Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: Tổng cộng 271.8 m² (trong đó: Tầng 1: 161.2 m², Tầng lửng: 106.6 m², Ban công tầng 2: 4.0 m²).

Tổng diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch: 34.8 m² (trong đó: Tầng 1: 27.6 m², Tầng lửng: 3.2 m², Ban công tầng 2: 4.0 m²).

Tổng diện tích sàn xây dựng hợp lệ: 237.0 m² (trong đó: Tầng 1: 133.6 m², Tầng lửng: 103.4 m², Ban công tầng 2: 0.0 m²).

+ Phần diện tích xây dựng theo Giấy chứng nhận: 137.10 m², diện tích sàn xây dựng theo Giấy chứng nhận: 162.50 m².

Chênh lệch diện tích xây dựng giữa Giấy chứng nhận và thực tế là 134.7 m².

Phần diện tích xây dựng chênh lệch 134.7 m² không nằm trong vị trí thực hiện cưỡng chế và xử phạt vi phạm hành chính.

Khi bán đấu giá thành, người mua trúng đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được giải quyết (cập nhật, sang tên...) phần diện tích chênh lệch về đất và diện tích chênh lệch xây dựng.

Vậy, thông báo để các đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, các tổ chức đấu giá biết./.

Nơi nhận:

- Công TTQG về ĐGTS (để đăng tải);
- Trang TTĐT Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Lãnh đạo Chi cục (để báo cáo);
- VKSND Q.Bình Tân;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Lưu Bá Trung



Số: 1549/TB-CCTHADS

Bình Tân, ngày 19 tháng 6 năm 2024

THÔNG BÁO KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang, địa chỉ: 197 Linh Trung, Khu phố 1, phường Linh Trung, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tổng số điểm của tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: 91/100 điểm

3. Tổ chức đấu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối (nếu có): Không có

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM (bao gồm cả tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn)

TT	NỘI DUNG	Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam	Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An	Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Giang	
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	22,0	22,0	22,0	
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	11,0	11,0	11,0	
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8,0	8,0	8,0	
3	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động	2,0	2,0	2,0	
4	Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến.	0	0	0	
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0	1,0	1,0	



II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	22,0	22,0	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	4,0	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	4,0	4,0	
3	Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giá	4,0	4,0	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	4,0	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	3,0	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	3,0	3,0	
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	37	37	37	
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	6,0	6,0	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	10,0	10,0	10,0	
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	5,0	5,0	5,0	

	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)				
4	Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản	3,0	3,0	3,0	
5	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản	4,0	4,0	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	5,0	5,0	
7	Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động	3,0	3,0	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	1,0	1,0	
IV	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp	5,0	5,0	5,0	
1	Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính				
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)				
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	5,0	5,0	
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	5,0	5,0	5,0	
	Tổng số điểm	91	91	91	



Nơi nhận:

- Công TTQG về ĐGTS (để đăng tải);
- Trang TTĐT Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Lãnh đạo Chi cục (để báo cáo);
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Lều Bá Trung