

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: 16.80./TB-CCTHADS

Bình Tân, ngày 27 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 444/2018/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 3626/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 3627/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số: 3628/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số: 3629/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 08/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số: 043.0624/CT-SAG ngày 06 tháng 6 năm 2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên 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.

PHỤ LỤC I

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022
của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

Số TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản TPHCM		Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam	
			ĐIỂM TỰ CHẤM	CHV CHẤM	ĐIỂM TỰ CHẤM	CHV CHẤM
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	23	22	22	22	22

1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	11	11	11	11	11
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	6	6	6	6
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện	5	5	5	5	5
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8	8	8	8	8
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	4	4	4	4
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	4	4	4	4
3	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động	2	2	2	2	2
4	Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến	1	0	0	0	0
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1	1	1	1	1
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	22	22	22	22	22
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	4	4	4	4
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	4	4	4	4
3	Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giá	4	4	4	4	4
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	4	4	4	4
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	3	3	3	3
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	3	3	3	3

III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45	39	39	45	41
I	<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	6	6	6	6
1.1	<i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>	2				
1.2	<i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>	3				
1.3	<i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i>	4				
1.4	<i>Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng</i>	5				
1.5	<i>Từ 30 hợp đồng trở lên</i>	6	6	6	6	6
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	12	12	18	14
2.1	<i>Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)</i>	10				
2.2	<i>Từ 20% đến dưới 40%</i>	12	12	12		
2.3	<i>Từ 40% đến dưới 70%</i>	14				14
2.4	<i>Từ 70% đến dưới 100%</i>	16				
2.5	<i>Từ 100% trở lên</i>	18			18	
3	<i>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</i>	5	5	5	5	5
3.1	<i>Dưới 03 năm</i>	3				
3.2	<i>Từ 03 năm đến dưới 05 năm</i>	4				
3.3	<i>Từ 05 năm trở lên</i>	5	5	5	5	5



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	3	3	3	3
4.1	01 đấu giá viên	1				
4.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	2				
4.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	3	3	3	3	3
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	4	4	4	4
5.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	2				
5.2	Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	3				
5.3	Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	4	4	4	4	4
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	5	5	5	5
6.1	Dưới 50 triệu đồng	2				
6.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	3				
6.3	Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	4				
6.4	Từ 200 triệu đồng trở lên	5	5	5	5	5
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	3	3	3	3
7.1	Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)	2				
7.2	Từ 03 nhân viên trở lên	3	3	3	3	3
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	1	1	1	1

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	5	5	5	5
1	Bảng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính	3				
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				
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	5	5	5	5
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	5	5	5	5	5
Tổng số điểm		100	93	93	99	95
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	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện	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				

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh lựa chọn Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nhà, đất tại toạ lạc địa chỉ: Số 310/8/8, Mã Lò, Khu phố 6, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX439942, số vào sổ CH14288 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 27/10/2014, cập nhật thay đổi ngày 21/3/2016 đứng tên ông Nguyễn Quang Thuận.

* Thừa đất: thừa đất số 715, tờ bản đồ số 23 (TL-2005);

- Diện tích: 84,6m²;

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị;

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.



* Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà riêng lẻ;
- Diện tích xây dựng: 80m²;
- Diện tích sàn: 80m²;
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng;
- Cấp (hạng): Cấp 4
- Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái tôn.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí đã kiểm tra nội nghiệp số T02/2/L1 ngày 05/7/2023 do Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường- Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh với tổng diện tích là 84,6m² (trong đó: Hiên: 10.4 m²; tường gạch mái tôn: 69.6m²; sân 4.0m²; sân thuộc lộ giới: 0.6m²).

2. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là: **3.305.161.000 đồng** (Ba tỷ ba trăm lẻ năm triệu một trăm sáu mươi một nghìn đồng).

Vậy, thông báo để Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam và các tổ chức đấu giá được biết./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS (để đăng tải);
- Phòng Nghiệp vụ 1 (để theo dõi);
- Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân (k/s);
- Chi cục THADS quận Bình Tân (để niêm yết);
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Thiết