

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BÌNH DƯƠNG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN DẦU TIẾNG

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

Số: ~~682~~/TB-THADS

Dầu Tiếng, ngày 25. tháng 4 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 Quyết định số 06/2023/QĐST-DS và Quyết định số 07/2023/QĐST-DS cùng ngày 18 tháng 01 năm 2023; Quyết định số 15/2023/QĐST-DS ngày 21 tháng 01 năm 2023; Quyết định số 10/2023/QĐCNTT-DS ngày 07 tháng 4 năm 2023; Quyết định số 28/2024/QĐST-DS ngày 15 tháng 02 năm 2024; Quyết định số 29/2024/QĐST-DS ngày 15 tháng 02 năm 2024; Quyết định số 39/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2024 và Quyết định số 33/2024/QĐCNHGT-DS ngày 26 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 859/QĐ-CCTHADS và Quyết định thi hành án số 860/QĐ-CCTHADS cùng ngày 08 tháng 02 năm 2023; Quyết định thi hành án số 957/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 02 năm 2023; Quyết định thi hành án số 1266/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 5 năm 2023; Quyết định thi hành án số 959/QĐ-CCTHADS và Quyết định thi hành án số 960/QĐ-CCTHADS cùng ngày 28 tháng 02 năm 2024; Quyết định thi hành án số 1160/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 3 năm 2024; Quyết định thi hành án số 1234/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 43/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 3 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 47/2024/BDV-CT ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Bình Dương.

Do người phải thi hành án, người được thi hành án không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: số 04 đường Trường Chinh, khu phố 4B, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 964, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Tân Minh, xã Minh Thạnh, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BH 397673, số vào sổ cấp GCN: CH00836 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/3/2012 cho bà Lương Thị Thanh Hương đứng tên quyền sử dụng đất. Tổng diện tích 833,5 m²; mục đích sử dụng

đất: BKH (trong đó có 182,6 m² đất BKH thuộc hành lang an toàn đường bộ).
Phần đất tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp nương nước;
- Phía Tây giáp thửa đất số 1106 của bà Lê Thị Còn;
- Phía Nam giáp thửa đất số 965 của bà Lương Thị Thanh Tâm;
- Phía Bắc giáp đường đất.

Tài sản trên đất gồm:

+ 01 (một) căn nhà cấp 4 diện tích 110m² xây dựng năm 2022. Kết cấu: tường xây tô, lãn sơn nước; mái lợp tole, trần la phong nhựa; nền lát gạch men; cửa chính và cửa sổ bằng sắt gắn kiếng; 02 (hai) cửa phụ bằng sắt. Gồm 01 (một) phòng khách; 03 (ba) phòng ngủ; 01 (một) bếp; 01 (một) phòng tắm; 01 (một) toilet;

+ 01 (một) mái che lợp tole, khung sắt, cột sắt, nền lát gạch men diện tích 90m²;

+ Hệ thống điện dân dụng có gắn 01 (một) đồng hồ điện kè;

+ Hệ thống giếng khoan có gắn 01 (một) mo tơ 1,5 Hp;

+ 01 (một) Bồn nước inox 1000 lít có gắn đường ống nhựa; chân trụ khung sắt cao khoảng 05m;

+ Hàng rào lưới B40, trụ bê tông cao 1,8m, dài 44,5m.

Cây trồng trên đất gồm: 01 (một) cây ổi; 01 (một) cây xoài; 01 (một) cây nhãn; 01 (một) cây mít; 02 (hai) cây sầu riêng. Toàn bộ cây trồng được năm 2022.

Tổng giá trị tài sản làm giá khởi điểm đưa ra bán đấu giá: 612.576.900 đồng (Sáu trăm mười hai triệu, năm trăm bảy mươi sáu nghìn, chín trăm đồng).

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

Các Tổ chức Đấu giá tham gia tổ chức đấu giá phải hội đủ điều kiện, tiêu chí theo quy định tại khoản 4, Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và theo thang điểm sau đây:

| 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 |
| 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 bảo | 4,0 |

| | | |
|------------|---|-------------|
| | <i>đảm an toàn, bảo mật và các phương tiện khác bảo đảm cho việc đấu giá</i> | |
| 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 | <i>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</i> | 2,0 |
| 4 | <i>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</i> | 1,0 |
| 5 | <i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i> | 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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5</i> | 6,0 |
| 1.1 | <i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i> | 2,0 |
| 1.2 | <i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i> | 3,0 |
| 1.3 | <i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i> | 4,0 |
| 1.4 | <i>Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng</i> | 5,0 |
| 1.5 | <i>Từ 30 hợp đồng trở lên</i> | 6,0 |
| 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)</i> | 18,0 |



| | | |
|-----|---|------|
| | Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5 | |
| 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 (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 | 4,0 |
| 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 |
| 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 | 5,0 |
| 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 | 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) | 2,0 |

| | | |
|---------------------|---|--------------------|
| 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 | Bằng 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 theo quy định 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 |
| | Có trụ sở chính trong tỉnh Bình Dương và có kinh nghiệm 10 năm trở lên | 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:

- Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản, hồ sơ năng lực và các tài liệu khác có liên quan.
- Tổ chức đấu giá tài sản cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành.

Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 25 tháng 4 năm 2024 đến ngày 02 tháng 5 năm 2024.

Hình thức nộp hồ sơ: nộp trực tiếp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Địa chỉ nộp hồ sơ: số 04 đường Trường Chinh, khu phố 4B, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS T. Bình Dương;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Viện kiểm sát nhân dân H. Dầu Tiếng;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Ngọc Hùng