

Số: 1303.../TB-CCTHADS

Đồng Xoài, ngày 29 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 Quyết định số 12/2022/QĐST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2022 của
Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 102/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 10
năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 735/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 5
năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 37/QĐ-CCTHADS ngày 26
tháng 9 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố
Đồng Xoài;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 374/2023/TĐG-CT ngày 30 tháng 11
năm 2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Minh Phát,*

*Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 28 tháng 12 năm 2023
của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài,*

Do người được thi hành án, người phải thi hành án không thỏa thuận được Trung tâm bán đấu giá tài sản, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

I. THÔNG TIN NGƯỜI CÓ TÀI SẢN

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

Địa chỉ: 1383 đường Phú Riêng Đỏ, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước



II. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN BÁN ĐAU GIÁ

01 Quyền sử dụng đất số phát hành AA037552, thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 29, diện tích 577,5m² (Trong đó có 300 m² đất ODT và 277, 5 m² đất vườn) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1159/QSDD/2309/QĐ-UB do UBND thị xã (Nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 15/9/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn Hiếu. Ngày 02/02/2021 hộ ông Nguyễn Văn Hiếu chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Tắm, sinh năm 1982, địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài chỉnh lý trang 4 mang tên bà Nguyễn Thị Tắm.

Theo mảnh trích đo địa chính ngày 19/9/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài thửa đất số 29, tờ bản đồ số 29 cũ nay là thửa đất số 111, tờ bản đồ số 41, diện tích 619,7m² (Trong đó có 300m² đất ODT và 319,7m² đất CLN), diện tích tăng so với giấy chứng nhận là 42,2m². Giá thẩm định là: 6.818.950.000 đồng (Sáu tỷ, tám trăm mười tám triệu, chín trăm năm mươi nghìn đồng)

Tài sản trên đất:

+ 01 nhà ở. Giá thẩm định: 62.126.400 đồng (Sáu mươi hai triệu, một trăm hai mươi sáu nghìn, bốn trăm đồng)

+ 01 Mái che. Giá thẩm định: 16.945.500 đồng (Mười sáu triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn, năm trăm đồng)

+ 01 giếng nước. Giá thẩm định: 11.550.000 đồng (Mười một triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng)

+ 01 nhà vệ sinh. Giá thẩm định: 3.276.000 đồng (Ba triệu, hai trăm bảy mươi sáu nghìn đồng)

+ 01 cây khế. Giá thẩm định: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng); 01 cây mít. Giá thẩm định: 640.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi nghìn đồng); 01 cây ổi. Giá thẩm định: 90.000 đồng (Chín mươi nghìn đồng); 02 cây trà. Giá thẩm định: 72.000 đồng (Bảy mươi hai nghìn đồng); 02 cây đu đủ. Giá thẩm định: 98.000 đồng (Chín mươi tám nghìn đồng);

Tổng cộng giá thẩm định các tài sản kê biên nêu trên là: 6.914.047.900 đồng (Sáu tỷ, chín trăm mười bốn triệu, không trăm bốn mươi bảy nghìn, chín trăm đồng). Làm tròn thành 6.914.000.000 đồng (Sáu tỷ, chín trăm mười bốn triệu đồng)

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

III. TIÊU CHÍ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

1. Nhóm 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. Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.
3. Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.
4. Nhóm 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. Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

Bảng tiêu chí chấm điểm:

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 đảm an toàn, bảo mật và các phương tiện khác bảo đảm cho việc đấu giá	4,0
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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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	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 giá	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
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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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	<p>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)</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5</p>	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	<p>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)</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</p>	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	<p>Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3</p>	3,0
4.1	01 đấu giá viên	1,0
4.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	2,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
IV	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</i>	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
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	<i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	Đủ điều kiện
2	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	Không đủ điều kiện

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản
2. Hồ sơ năng lực và các tài liệu có liên quan

Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 29 tháng 12 năm 2023 đến hết ngày 04 tháng 01 năm 2024 (Trong giờ hành chính)

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp

- Hồ sơ đã nộp không hoàn trả hồ sơ (kể cả hồ sơ không được lựa chọn).

Địa chỉ nộp hồ sơ: Trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, số 1383 đường Phú Riêng Đõ, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài thông báo để các tổ chức đấu giá biết./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Bình Phước;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- Viện kiểm sát nhân Tp. phố Đồng Xoài;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Handwritten signature
Trương Thanh Hải