

Số: 132 /TB-CCTHADS

Đồng Xoài, ngày 31 tháng 01 năm 2024

THÔNG BÁO LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Luật bán đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 14/2022/QĐST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 225/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 11 năm 2022 của Chi cục trưởng - Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 14/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 35/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 6 năm 2023 của Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 17/2023/QĐST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 619/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng - Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 011601/CT-TTA.TĐG, ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ thông báo số 72/TB-THADS ngày 22 tháng 01 năm 2024 về kết quả thẩm định giá của Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Nay, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, với các nội dung như sau:

I. THÔNG TIN NGƯỜI CÓ TÀI SẢN:

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài.

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

II. THÔNG TIN TÀI SẢN BÁN ĐẤU GIÁ:

- Quyền sử dụng đất có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 64,8 m² (có 50 m² đất ODT, còn lại là CLN). Diện tích đo đạc thực tế là : 97,7 m² (có 50 m² đất ODT, 47,7m² là đất CLN – Diện tích tăng 32,9 m² CLN theo kết quả đo đạc thành lập bản đồ địa chính mới). Có 74,1 m² đất nằm trong đường QH 30m (trong đó có 34,8 m² đất nằm trong HLAT lưới điện 110KV và 7,0 m² đất nằm trong HLBVĐB). Đất thuộc thửa số 511, tờ bản đồ số 61 (BĐĐC mới thửa 142, tờ bản đồ 20), được UBND thị xã (nay là thành phố) Đồng Xoài cấp ngày 27/4/2005 cho hộ bà Trần Thị An, được chỉnh lý trang 04 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang Thuấn và bà Vũ Thị Phụng vào ngày 23/11/2020. Vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 2591/QSDĐ/1945/QĐUB. Đất tọa lạc tại khu phố Tân Trà, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Có giá thẩm định là 1.372.182.470 đồng (*Một tỷ ba trăm bảy mươi hai triệu một trăm tám mươi nghìn bốn trăm bảy mươi đồng*).

- Quyền sử dụng đất có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 124,9 m² (có 50 m² đất ODT, còn lại là CLN). Diện tích đo đạc thực tế là: 148,1 m² (có 50 m² đất ODT, 98,1m² là đất CLN – Diện tích tăng 23,2 m² CLN theo kết quả đo đạc thành lập bản đồ địa chính mới). Có 70,2 m² đất nằm trong đường QH 30m (trong đó có 31,1 m² đất nằm trong HLAT lưới điện 110KV và 6,1 m² đất nằm trong HLBVĐB). Đất thuộc thửa số 513, tờ bản đồ số 61 (BĐĐC mới thửa 143, tờ bản đồ 20), được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/01/2017 cho ông Nguyễn Quang Thuấn và bà Vũ Thị Phụng. Vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 12970. Đất tọa lạc tại khu phố Tân Trà, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Có giá thẩm định là 1.694.797.910 đồng (*Một tỷ sáu trăm chín mươi bốn triệu bảy trăm chín mươi bảy nghìn chín trăm mười đồng*).

Tài sản gắn liền 02 quyền sử dụng đất nêu trên có giá thẩm định:

- Nhà ở thứ nhất (nhà cấp IV): 41.338.128 đồng;
- Nhà ở thứ hai (nhà cấp IV): 24.102.624 đồng;
- Hàng rào công: 10.206.000 đồng;
- Nhà tiền chế 1: 50.320.440 đồng;
- Nhà tiền chế 2: 26.700.840 đồng;
- Sân: 2.245.800 đồng;
- Công tơ điện: 270.000 đồng

Tổng cộng giá thẩm định các tài sản kê biên nêu trên là: 3.222.164.212 đồng (*Ba tỷ hai trăm hai mươi hai triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn hai trăm mười hai đồng*). **Làm tròn:** 3.222.164.000 đồng (*Ba tỷ hai trăm hai mươi hai triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn đồng*).

Tài sản trên đã bị kê biên ngày 16/6/2023 để đảm bảo thi hành án.

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
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, dìm 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



TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5</i>	18,0
2.1	<i>Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)</i>	10,0
2.2	<i>Từ 20% đến dưới 40%</i>	12,0
2.3	<i>Từ 40% đến dưới 70%</i>	14,0
2.4	<i>Từ 70% đến dưới 100%</i>	16,0
2.5	<i>Từ 100% trở lên</i>	18,0
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>	5,0
3.1	<i>Dưới 03 năm</i>	3,0
3.2	<i>Từ 03 năm đến dưới 05 năm</i>	4,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
3.3	<i>Từ 05 năm trở lên</i>	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	<i>01 đấu giá viên</i>	1,0
4.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	2,0
4.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	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	<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	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	<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	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	<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	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	<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</i>	4,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	<i>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>	
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>	<i>Đủ điều kiện</i>
2	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Không đủ điều kiện</i>

IV. THỜI GIAN ĐỊA ĐIỂM TIẾP NHẬN HỒ SƠ ĐĂNG KÝ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: kể từ ngày thông báo này được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản; Cổng thông tin điện tử Tổng cục Thi hành án dân sự và trên Trang thông tin điện tử Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước đến trước 17 giờ ngày 05/02/2024.

- Hình thức và địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, số 1383 đường Phú Riêng Đỏ, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

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

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài sẽ đánh giá, chấm điểm Tổ chức đấu giá tài sản theo các tiêu chí tại Phụ lục I, Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp và có Văn bản thông báo kết quả cho tổ chức đấu giá được lựa chọn và được đăng công khai kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản, Cổng thông tin điện tử Tổng cục Thi hành án dân sự và trang thông tin điện tử Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước.

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

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử Tổng Cục THADS;
- Đăng tải trên Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Bình Phước ;
- Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Viện KSND thành phố Đồng Xoài (để kiểm sát);
- Chi cục trưởng - Chi cục THADS TP. Đồng Xoài (để B/c);
- Lưu: VT, HSTHA.



Lê Thanh Đồng