





2. Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở 01 tầng và 01 hầm có kết cấu xây dựng: móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic (60x60) cm, mái lợp tôn, trần thạch cao trang trí, bậc cầu thang bằng gỗ, tay vịn gỗ có kính cường lực làm thanh chắn, có sê nô mặt trước. Nhà có diện tích xây dựng là 67,4 m<sup>2</sup> và phần tầng hầm có diện tích 23,5 m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn là 90,9 m<sup>2</sup> (Trong đó phần diện tích nhà phía sau không thể tách rời có kết cấu gắn liền với phần nhà phía trước được xây dựng trên phần đất ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 022710 (đây là phần diện tích đất trong Giấy chứng nhận của ông Phạm Thanh Hà và bà Nguyễn Thị Minh Thê))

- Tầng 1: có diện tích 67,4 m<sup>2</sup> gồm: 01 phòng khách, 01 phòng bếp và một phần diện tích giếng trời. Hệ thống cửa gồm: 01 bộ cửa đi chính khung gỗ 04 cánh gỗ; 01 bộ cửa sổ khung gỗ 02 cánh gỗ và kính; 01 bộ cửa sổ khung nhôm 02 cánh nhôm và kính.

- Tầng hầm: có diện tích 23,5 m<sup>2</sup> gồm 01 phòng ngủ và một phần diện tích giếng trời. Hệ thống cửa: 01 bộ cửa phòng ngủ khung gỗ 01 cánh gỗ; 01 bộ cửa sổ khung gỗ 02 cánh gỗ và kính.

- Sân lát gạch ceramic có diện tích 6,5m<sup>2</sup>.

- Phần tài sản nằm trong chỉ giới xây dựng đường Nguyễn An Ninh gồm: 01 bộ cửa cổng khung sắt có 02 cánh; Tường rào xây gạch có diện tích 7,38 m<sup>2</sup>; Mái che khung sắt, mái lợp tôn có diện tích 21,1 m<sup>2</sup>.

Nhà có tứ cận cụ thể như sau:

Phía Đông giáp đất bà Quyết, ông Thê, dài 1,53m + 6,01m + 0,87m + 8,84m + 1,06m + 2,24m;

Phía Tây giáp đất ông Hà, dài 18,5m;

Phía Nam giáp đất ông Hà (bà Hạnh đang sử dụng), dài 4m;

Phía Bắc giáp đường Nguyễn An Ninh, dài 4m.

Hiện trạng tài sản xác minh theo trích lục đo đạc thửa đất ngày 11/7/2023 của Công ty TNHH trắc địa bản đồ Nhật Tuấn.

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

### **Tiêu chí lựa chọn tổ chức tổ chức đấu giá tài sản:**

#### **1. Tiêu chí theo khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản:**

a) Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;

b) Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;

c) Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản;



d) Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp;  
đ) Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;

e) Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

## 2. Tiêu chí theo Điều 3 Thông tư 02/2022/TT-BTP:

a) 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.

b) Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

c) Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.

d) Nhóm tiêu chí về thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp.

đ) Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

e) Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

## 3. Tiêu chí theo Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 02/2022/TT-BTP:

| TT  | NỘI DUNG  | MỨC TỐI ĐA  |
|-----|---|-------------|
| I   | <b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>                                 | <b>23,0</b> |
| 1   | <b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>  | <b>11,0</b> |
| 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   | <b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>  | <b>8,0</b>  |
| 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   | <b>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</b>  | <b>2,0</b>  |
| 4   | <b>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</b>                                    | <b>1,0</b>  |
| 5   | <b>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</b>   | <b>1,0</b>  |





|            |   |             |
|------------|---|-------------|
| <b>II</b>  | <b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả</b> ( <i>Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án</i> )   | <b>22,0</b> |
| <b>1</b>   | <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>  | <b>4,0</b>  |
| <b>2</b>   | <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>  | <b>4,0</b>  |
| <b>3</b>   | <i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giã</i>   | <b>4,0</b>  |
| <b>4</b>   | <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>  | <b>4,0</b>  |
| <b>5</b>   | <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>  | <b>3,0</b>  |
| <b>6</b>   | <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>   | <b>3,0</b>  |
| <b>III</b> | <b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</b>  | <b>45,0</b> |
| <b>1</b>   | <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>  | <b>6,0</b>  |
| <b>1.1</b> | <i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>   | <b>2,0</b>  |
| <b>1.2</b> | <i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>  | <b>3,0</b>  |
| <b>1.3</b> | <i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i>  | <b>4,0</b>  |
| <b>1.4</b> | <i>Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng</i>  | <b>5,0</b>  |
| <b>1.5</b> | <i>Từ 30 hợp đồng trở lên</i>   | <b>6,0</b>  |
| <b>2</b>   | <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> | <b>18,0</b> |
| <b>2.1</b> | <i>Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)</i>  | <b>10,0</b> |
| <b>2.2</b> | <i>Từ 20% đến dưới 40%</i>  | <b>12,0</b> |
| <b>2.3</b> | <i>Từ 40% đến dưới 70%</i>  | <b>14,0</b> |
| <b>2.4</b> | <i>Từ 70% đến dưới 100%</i>   | <b>16,0</b> |



|     |   |      |
|-----|---|------|
| 2.5 | Từ 100% trở lên   | 18,0 |
| 3   | <b>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)<br/>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</b>   | 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   | <b>So lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản<br/>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3</b>  | 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   | <b>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)<br/>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3</b> | 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   | <b>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<br/>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</b>  | 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   | <b>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</b>   | 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   | <b>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</b>   | 1,0  |





|    |   |     |
|----|---|-----|
| IV | Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp<br><i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</i>  | 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 |

**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;
3. Các tài liệu khác đáp ứng yêu cầu theo Mục 3 của thông báo này.

**Thời gian nộp hồ sơ:** Từ ngày 08 tháng 12 năm 2023 đến hết 15 giờ 00 phút, ngày 12 tháng 12 năm 2023

**Hình thức nộp hồ sơ:** Trực tiếp tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku

**Địa chỉ nộp hồ sơ:** 119 Trần Quý Cáp, tổ 3, phường Yên Đỗ, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

**Nơi nhận:**

- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Công TTĐT quốc gia về ĐGTS;
- Viện kiểm sát nhân dân tp Pleiku;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Cao Trường Vũ**