

Số: 683/TB-CTHADS

Hải Dương, ngày 17 tháng 4 năm 2023

THÔNG BÁO
V/v lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Điều 4 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 Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2018/KDTM-ST ngày 08/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương và Bản án Kinh doanh thương mại phúc thẩm số 25/2019/KDTM-PT ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 145/QĐ-CTHADS ngày 08/01/2020 và Quyết định số 02/QĐ-CTHADS ngày 04/02/2020 về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 317/QĐ-CTHADS ngày 13/5/2020 và Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định về thi hành án số 03/QĐ-CTHADS ngày 18/5/2020 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản bảo đảm để thi hành án ngày 16 tháng 3 năm 2023;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 89.3/2023/CT-BCV ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Doanh nghiệp;

Căn cứ Công văn số 91/CV-KH-VCBCL ngày 13 tháng 4 năm 2023 về việc không thoả thuận về lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản của Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Chí Linh,

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản, như sau:

I. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá:

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương

Địa chỉ: Số 250 đường Ngô Quyền, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

II. Tài sản bán đấu giá, giá khởi điểm:

1. Tài sản bán đấu giá gồm:

2.1. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 376, tờ bản đồ số 11 có địa chỉ tại số nhà 286 (nay là 346) Thái Học 3, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB639657 do UBND thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh), tỉnh Hải Dương cấp ngày 07/6/2010 cho ông



Nguyễn Huy Hưởng và bà Tạ Thị Vân. Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 119m² (trong đó có 40m² đất ở đô thị, 79m² đất cây lâu năm).

Diện tích hiện trạng đo đạc thực tế theo trích đo địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải dương ngày 17/11/2022 (mảnh trích đo địa chính số 04-2022, tờ bản đồ số 68(337593-7-(1)) thì diện tích thực tế của thửa đất trên là 121,1m², tăng 2,1m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên nhân tăng thêm được xác định là do sai số đo đạc, trong đó có 40m² đất ở đô thị, 81,1m² đất cây lâu năm. **Đất nằm trong chỉ giới hành lang an toàn giao thông 11,4m²**

2.2. Tài sản gắn liền với đất: Nhà 3 tầng xây dựng năm 2010 tường chịu lực, mái đổ bê tông cốt thép. *Nhà xây không có giấy phép xây dựng.*

Tầng 1 diện tích 91,1m²

Tầng lệch 1: diện tích 16,8 m²

Phần bán mái diện tích 11,4m² xây trên đất hành lang giao thông, đổ bê tông cốt thép

Bán mái sau tầng lệch: 28m² lợp tôn kết cấu thép

Tầng 2 diện tích 59,55m² (trong đó có 16,8m² của tầng lệch 2)

Tầng 3 diện tích 59,55m² (trong đó bán mái tầng 3 có diện tích 16,8m² kết cấu lợp tôn)

Cầu thang lát đá, tay vịn gỗ

Các cửa sổ, cửa ra vào các phòng bằng gỗ, khung bao gỗ.

Tường rào phía sau nhà xây gạch ba banh cao 1,8m diện tích 16,65m²

Trước cửa nhà là cửa kính cường lực và cửa cuốn

Chống nóng trên tầng 3 diện tích 24m² lợp tôn

Hệ thống điện nước đi chìm trong tường

Tổng giá trị tài sản thẩm định là: 3.010.753.000 đồng

Bằng chữ: (Ba tỷ không trăm mười triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn đồng).

(Chỉ tiết tại Phụ lục 01 của Chứng thư thẩm định giá kèm theo)

- Mức giá trên là giá tối thiểu, chưa bao gồm các loại thuế, phí và lệ phí chuyển quyền sử dụng, sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật hiện hành.

III. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

Tổ chức đấu giá tài sản phải có các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản và 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 như sau:

I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá
1	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>
2	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>
3	<i>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</i>
4	<i>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</i>
5	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (<i>Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong</i>

	<i>phương án)</i>
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>
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>
3	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá</i>
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>
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>
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>
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản
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)</i>
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>
2.1	<i>Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)</i>
2.2	<i>Từ 20% đến dưới 40%</i>
2.3	<i>Từ 40% đến dưới 70%</i>
2.4	<i>Từ 70% đến dưới 100%</i>
2.5	<i>Từ 100% trở lên</i>
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).</i>
5	<i>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).</i>

6	<i>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</i>
7	<i>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</i>
8	<i>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</i>
IV	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp
1	<i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i>
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>
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>
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định

IV. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký:

1. Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký trực tiếp: Từ ngày 17/4/2023 đến ngày 19/4/2023 (Trong giờ hành chính).

2. Địa điểm nộp hồ sơ: Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương, số 250 đường Ngô Quyền, phường Tân Bình, TP Hải Dương, tỉnh Hải Dương. (ĐT:0220 3891742)

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương thông báo để các tổ chức bán đấu giá tài sản biết để đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá tài sản./.

Nơi nhận:

- Các đương sự (để biết);
- Trang TTĐT Cục THADS (để đăng tải);
- Cổng TTĐT Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Cổng TTĐTQG về ĐGTS (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA

CHẤP HÀNH VIÊN



Tiêu Thanh Bình



PHỤ LỤC 01: GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ
Kèm theo Báo cáo kết quả thẩm định giá số 89.3/2023/BC-BCV ngày 31/3/2023 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Doanh nghiệp - BCV

STT	Danh mục	Đơn vị tính	Số lượng	Năm đưa vào sử dụng	Lệ phí trước bạ đối với nhà theo QĐ số 54/2020/QĐ-UBND ngày 19/11/2020 của UBND thành phố Hải Dương	Đơn giá theo QĐ số 52/2019/QĐ-UBND ngày 12/12/2019 của UBND thành phố Hải Dương	Tỷ lệ CLCL (%)	Giá thẩm định	
								Đơn giá	Thành tiền (đồng)
Giá trị Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB639657, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: HO4914 do UBND thành phố Chí Linh cấp ngày 07/6/2010 cho ông Nguyễn Huy Hưởng và bà Tạ Thị Vân									
I Quyền sử dụng đất									
Tổng cộng: 2.317.348.400									
Đơn vị tính: 57.439.000									
Số lượng: 40,00									
Năm đưa vào sử dụng: 2.297.560.000									
Lệ phí trước bạ: 19.788.400									
Đơn giá theo QĐ: 693.404,910									
Tỷ lệ CLCL: 55%									
Đơn giá: 2.970.000									
Thành tiền: 658.152.000									
II Tài sản gắn liền với đất									
Tổng cộng: 17.181.000									
Đơn vị tính: 453.000									
Số lượng: 69,00									
Năm đưa vào sử dụng: 18.071.910									
Lệ phí trước bạ: 1.097.000									
Đơn giá theo QĐ: 3.010.753,310									
Tỷ lệ CLCL: 55%									
Đơn giá: 29,97									
Thành tiền: 3.010.753.310									
Tổng cộng:									
Đơn vị tính: 3.010.753.000									
Số lượng: 29,97									
Năm đưa vào sử dụng: 3.010.753.000									
Lệ phí trước bạ: 3.010.753.000									
Đơn giá theo QĐ: 3.010.753.000									
Tỷ lệ CLCL: 55%									
Đơn giá: 29,97									
Thành tiền: 3.010.753.000									
Làm tròn:									
Đơn vị tính: 3.010.753.000									
Số lượng: 29,97									
Năm đưa vào sử dụng: 3.010.753.000									
Lệ phí trước bạ: 3.010.753.000									
Đơn giá theo QĐ: 3.010.753.000									
Tỷ lệ CLCL: 55%									
Đơn giá: 29,97									
Thành tiền: 3.010.753.000									

Bảng chữ: Ba tỷ không trăm mười triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn đồng ./.

Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Doanh nghiệp - BCV

