

Số: 429/TB-THADS

Phụng Hiệp, ngày 16 tháng 10 năm 2023

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2022/DSST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 465-466/QĐ-CCTHADS ngày 28/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 17/QĐ-CCTHADS ngày 01/6/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH thẩm định giá SAG - Văn phòng đại diện tại Hậu Giang, địa chỉ: Số 46, ấp Mỹ Lợi B, xã Hiệp Hưng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp thông báo việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản là quyền sở hữu tài sản tại ấp Hòa Long A, thị trấn Kinh Cù, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang của ông Nguyễn Tài Thông như sau:

1/ Tên, địa chỉ đơn vị có tài sản đấu giá:

- Tên đơn vị: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

- Địa chỉ: Ấp Mỹ Lợi, thị trấn Cây Dương, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

2/ Tên tài sản, số lượng, chủng loại, chất lượng của tài sản đấu giá:

*** Tài sản 1:**

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00046 do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 29/3/2013, tờ bản đồ số 36 (04), thửa số 180 (250), diện tích 380,3m² (trong đó có 72,7m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông), loại đất CLN. Đất tọa lạc tại ấp Hòa Long A, thị trấn Kinh Cù, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang do ông Phan Lý Tấn Khâm đứng tên chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tài Thông ngày 06/8/2014.

- Nhà ở và vật kiến trúc gắn liền với nhà ở.

Giá tài sản thẩm định là 205.561.304 đồng (Hai trăm lẻ năm triệu năm trăm sáu mươi một ngàn ba trăm lẻ bốn đồng).

*** Tài sản 2:**

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00045 do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 29/3/2013, tờ bản đồ số 36



(04), thửa số 161 (889), diện tích 300m² (trong đó có 75,0m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông), loại đất ODT. Đất tọa lạc tại ấp Hòa Long A, thị trấn Kinh Cù, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang do ông Phan Lý Tấn Khâm đứng tên chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tài Thông ngày 06/8/2014.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00046 do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 29/3/2013, tờ bản đồ số 36 (04), thửa số 179 (250), diện tích 345,2m² (trong đó có 6,0m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông), loại đất CLN. Đất tọa lạc tại ấp Hòa Long A, thị trấn Kinh Cù, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang do ông Phan Lý Tấn Khâm đứng tên chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tài Thông ngày 06/8/2014.

Giá tài sản thẩm định là 929.242.867 đồng (Chín trăm hai mươi chín triệu hai trăm bốn mươi hai ngàn tám trăm sáu mươi bảy đồng).

*** Tài sản 3:**

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00046 do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 29/3/2013, tờ bản đồ số 36 (04), thửa số 122 (250), diện tích 3083,3m² (trong đó có 41,2m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông), loại đất CLN. Đất tọa lạc tại ấp Hòa Long A, thị trấn Kinh Cù, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang do ông Phan Lý Tấn Khâm đứng tên chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tài Thông ngày 06/8/2014.

- Cây trồng trên đất.

Giá tài sản thẩm định là 782.425.576 đồng (Bảy trăm tám mươi hai triệu bốn trăm hai mươi lăm ngàn năm trăm bảy mươi sáu đồng).

*** Tài sản 4:** Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00044 do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 29/3/2013, tờ bản đồ số 44 (04), thửa số 10 (425), diện tích 11109,6m², loại đất LUC. Đất tọa lạc tại ấp Hòa Long A, thị trấn Kinh Cù, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang do ông Phan Lý Tấn Khâm đứng tên chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tài Thông ngày 06/8/2014. Giá tài sản thẩm định là 857.350.051 đồng (Tám trăm năm mươi bảy triệu ba trăm năm mươi ngàn không trăm năm mươi một đồng).

3/ Giá khởi điểm: 2.774.579.798 đồng (Hai tỷ bảy trăm bảy mươi bốn triệu năm trăm bảy mươi chín ngàn bảy trăm chín mươi tám đồng).

4/ Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản bao gồm các tiêu chí sau:

Mọi tổ chức đấu giá tài sản phải có đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án dân sự ban hành kèm theo Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục trưởng Tổng cục Thi hành án dân sự. Tiêu chí đánh giá, chấm điểm để lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản bao gồm các tiêu chí sau:

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	

1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	
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...)	
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện	
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	
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	
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	
3	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động	
4	Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến	
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	
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	
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	
3	Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giá	
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	
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	
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	
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	
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) (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	
1.1	Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)	
1.2	Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng	
1.3	Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng	



1.4	Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng	
1.5	Từ 30 hợp đồng trở lên	
2	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	
2.1	Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)	
2.2	Từ 20% đến dưới 40%	
2.3	Từ 40% đến dưới 70%	
2.4	Từ 70% đến dưới 100%	
2.5	Từ 100% trở lên	
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	
3.1	Dưới 03 năm	
3.2	Từ 03 năm đến dưới 05 năm	
3.3	Từ 05 năm trở lên	
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	
4.1	01 đấu giá viên	
4.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	
4.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	
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	
5.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	
5.2	Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	
5.3	Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	
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	
6.1	Dưới 50 triệu đồng	
6.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	
6.3	Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	

6.4	Từ 200 triệu đồng trở lên	
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	
7.1	Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)	
7.2	Từ 03 nhân viên trở lên	
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	
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	
1	Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính	
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)	
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)	
V	Tiêu chí khác phù hợp với giá tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.	
Tổng số điểm		
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

5/ Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức bán đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 17 /10/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 19 /10/2023 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang, địa chỉ: ấp Mỹ Lợi, thị trấn Cây Dương, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang. Điện thoại liên hệ: 0902.097231.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang thông báo đề các tổ chức đấu giá tài sản biết và đăng ký./.

Nơi nhận:

- Công TTĐT Quốc gia về đấu giá TS;
- Công TTĐT của Tổng cục THADS;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Hậu Giang;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Văn Điền