

Số: ~~197~~ /TB-CTHADS

Thừa Thiên Huế, ngày 15 tháng 5 năm 2023

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

Căn cứ Điều 56 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

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 Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự về việc ban hành Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản để thi hành án;

Căn cứ Bản án số 04/2022/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Bản án số 231/2022/DS-PT ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 44/QĐ-CTHADS ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 81/QĐ-CTHADS ngày 28 tháng 11 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 08/QĐ-CTHADS ngày 07 tháng 4 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư số 614/CTTĐG-CNHUE ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Công ty cổ phần tư vấn - dịch vụ về tài sản - bất động sản DATC chi nhánh Huế.

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản như sau:

1. Người có tài sản đấu giá: Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế - Địa chỉ: 36 Nguyễn Sinh Sắc, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Tài sản đấu giá gồm:

1. Quyền sử dụng đất:

- Quyền sử dụng đất:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.028,9 m² (một nghìn không trăm hai mươi tám phẩy chín mét vuông).

+ Địa chỉ: số 147 Nguyễn Chí Thanh, phường Phú Hậu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

+ Hình thức sử dụng riêng: 1.028,9 m², chung: Không.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 200m²; đất nông nghiệp: 828,9m².

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: lâu dài; đất nông nghiệp: 50 năm kể từ ngày 12/12/2013.

+ Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 200m²; Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 828,9m².

+ Quy hoạch: Khu dân cư thành phố Huế

+ Hiện trạng khu đất: Đất có công trình xây dựng.

+ Khả năng tiếp cận: Thửa đất số 147 đường Nguyễn Chí Thanh, phường Phú Hậu, thành phố Huế, thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 26, tiếp giáp đường Nguyễn Chí Thanh (mặt đường theo quy hoạch rộng 18,5m, mặt đường hiện tại rộng khoảng 8,0m), nằm cách nút giao đường Nguyễn Chí Thanh - đường Nguyễn Gia Thiều khoảng 190m, cách cầu Chợ Dinh khoảng 250m, cách cầu Đông Ba khoảng 1,3km.

- Địa hình: Đất bằng phẳng.

Giá thẩm định là **15.466.928.000 đồng** (mười lăm tỷ, bốn trăm sáu mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn đồng).

2. Tài sản trên đất:

Nhà và tài sản gắn liền với đất (đã qua sử dụng) tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.028,9 m² tại địa chỉ: số 147 Nguyễn Chí Thanh, phường Phú Hậu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế có vị trí, đặc điểm như sau:

+ Nhà số 1: Cột bê tông cốt thép, kèo sắt V áp chiến lược liên kết hàn, xà gồ sắt V áp chiến lược, nền xi măng, mái tôn gồm mái chính, 02 mái dốc và 2 trái tôn hai bên, tường đầu hồi xây gạch.

+ Nhà số 2: Cột bê tông cốt thép, kèo và xà gồ sắt V áp chiến lược, nền xi măng, mái tôn.

+ Nhà số 3: Cột bê tông cốt thép và trên bê tông cốt thép có sắt ống, kèo và xà gồ sắt V áp chiến lược, nền bê tông tấm đan.

+ Nhà số 4: Móng cột bê tông cốt thép, móng tường xây gạch, tường xây balo, cửa khung sắt hộp bao che lưới sắt B40, kèo và xà gồ sắt V áp chiến lược, nền xi măng, mái tôn.

+ Nhà số 5: Móng cột bê tông cốt thép, móng tường xây gạch, tường xây gạch sơn silicat, mặt trước có ốp gạch men, cửa pano gỗ kính, nền lát gạch men mái lợp tôn

xà gồ gồ, trần tấm thạch cao khung nội; hiên trước cột bê tông cốt thép, mái tôn, kèo và xà gồ gồ.

+ Nhà số 6: Móng cột bê tông cốt thép, móng tường xây gạch, tường xây balo sơn silicat, cửa trước lớp 01 khung nhôm kính lớp 02 cửa sắt xếp; cửa đi sau khung sắt hộp bao che tôn, cửa sổ lá sắt và gồ kính, nền lát gạch men, kèo và xà gồ sắt V áp chiến lược, mái lợp tôn, trần tôn; hiên cột bê tông cốt thép, nền xi măng, kèo và xà gồ sắt V áp chiến lược, mái lợp tôn, cửa hiên khung sắt tròn bao che lưới B40.

Diện tích 06 nhà trên đúng theo sơ đồ giải quyết tranh chấp chia di sản thừa kế (kèm theo bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 25/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế).

Giá thẩm định 06 (sáu) nhà là **814.734.000 đồng** (tám trăm mười bốn triệu, bảy trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

3. Giá khởi điểm:

a) Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.028,9 m² (một nghìn không trăm hai mươi tám phẩy chín mét vuông) tại địa chỉ: số 147 Nguyễn Chí Thanh, phường Phú Hậu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế có giá là: **15.466.928.000 đồng** (mười lăm tỷ, bốn trăm sáu mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn đồng).

b) 06 (sáu) nhà tại địa chỉ: số 147 Nguyễn Chí Thanh, phường Phú Hậu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế có giá là: **814.734.000 đồng** (tám trăm mười bốn triệu, bảy trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

Tổng nhà, đất (a+b) có giá là: **16.281.662.000 đồng** (mười sáu tỷ, hai trăm tám mươi một triệu, sáu trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

4. Tổ chức đấu giá tài sản phải có các tiêu chí sau:

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với tài sản đấu giá;
- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;
- Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản;
- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá phù hợp;
- Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;
- Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định;
- Các tiêu chí tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 02/2022/TTBTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp, cụ thể:

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,	6,0

	<i>fax, địa chỉ thư điện tử...)</i>	
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, đùm giã	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 liên kê 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
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	Trong năm trước liên kê 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	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	Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm có Quyết	5,0

	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	3,0
3.2	Từ 03 năm đến dưới 05 năm	4,0
3.3	Từ 05 năm trở lên	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	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	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
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	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
Tổng số điểm		100
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
--	-----------

- Hồ sơ gồm: Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản, hồ sơ năng lực và các tài liệu khác có liên quan (*Tổ chức đấu giá tài sản cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ khác*).

5. Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

Từ 07 giờ 30 ngày 16/5/2023 đến hết 17 giờ 00 ngày 19/5/2023 (04 ngày làm việc).

6. Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế - Địa chỉ: 36 Nguyễn Sinh Sắc, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Điện thoại liên hệ: 0234.3828 902 – 3881 232.

7. Hình thức nhận hồ sơ:

- Hồ sơ đăng ký phải được nộp trực tiếp.
- Hồ sơ đăng ký không được lựa chọn không hoàn trả lại.

Vậy, Cục Thi hành án dân sự tỉnh thông báo cho các tổ chức đấu giá được biết để tham gia đăng ký./.

Nơi nhận:

- Các tổ chức bán đấu giá;
- Công thông tin quốc gia về đấu giá tài sản;
- Công TTĐT Tổng cục THADS;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh TT.Huế;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**
Nguyễn Anh Dũng