

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HUẾ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 52.1/TB-CCTHADS

Thành phố Huế, ngày 08 tháng 4 năm 2024

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

- Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Quyết định số 269/2021/QĐST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;
Căn cứ Quyết định số 54/2023/QĐST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;
Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung số 23/QĐ-SCBS ngày 01 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 946/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 977/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 986/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 4 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 1182/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 5 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;
Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày H240194/BĐS-HUEVC ngày 04 tháng 4 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá TT.Huế.
Căn cứ Biên bản về việc không thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, bán đấu giá ngày 12/3/2023 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế.

Do các bên đương sự không thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế - địa chỉ: 16 Xuân Thủy, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại: 93/25 Đặng Văn Ngữ, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc thửa đất 552, tờ bản đồ số 21,



diện tích 172m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 134304 do UBND thành phố Huế cấp ngày 06/6/2007, cập nhật thay đổi lần cuối ngày 16/11/2016 đứng tên Lê Quang Hân, Nguyễn Thị Cúc

1. Quyền sử dụng đất:

Địa chỉ: 93/25 Đặng Văn Ngữ, phường An Đông, thành phố Huế

Thửa đất số: 552, tờ bản đồ số: 21.

Diện tích: 172 m² (diện tích theo hiện trạng 175m²)

Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị: 130 m²; Đất vườn: 42 m².

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận QSDĐ.

Giá trị tài sản: 3.918.400.000đồng (ba tỷ chín trăm mười tám triệu bốn trăm nghìn đồng)

2. Tài sản gắn liền với đất :

Cấu trúc nhà: Nhà 2 tầng.

Loại nhà: Nhà cấp III.

Diện tích xây dựng: 99,5 (m²)

Diện tích sử dụng/Diện tích sàn xây dựng: 218,6 (m²)

Kết cấu chung: Tường xây khung bê tông cốt thép.

Tầng 1: Gồm 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh, nền lát gạch men 30x30 (cm), cửa phòng bằng gỗ 1 lá, cửa chính 4 lá nhựa Erowindow và cửa sổ làm bằng nhựa EroWindow khung bảo vệ bằng sắt hộp, tường xây tô silicat, sơn nội thất.

Tầng 2: gồm 03 phòng ngủ, 01 phòng thờ, 02 phòng vệ sinh, trần nhà đóng la phông thả 60x60 (cm), mái lớp tôn xà gồ bằng sắt hộp. Sàn lát gạch men 30x30 (cm), tường tô silicat, sơn nội thất, cửa phòng 1 lá làm bằng gỗ, lan can bằng sắt tròn.

Cầu thang: lát đá granit đen, tay vịn cầu thang làm bằng sắt tròn.

Cổng chính cao 3,5 x 4,6 (m) , trụ cổng ốp gạch men, mái cổng đúc BTCT lợp ngói, cửa cổng làm bằng sắt hộp 04 lá phủ sơn đen

Tường rào : 35,78 x 1,6 (m) xây bằng bờ lô tô silicat quét vôi.

Tổng giá trị tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được thẩm định là: **5.040.872.000đồng (Năm tỷ không trăm bốn mươi triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn đồng)**

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

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

Đáp ứng đầy đủ tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá quy định tại Phụ lục I Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản kèm theo Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

Cụ thể như sau:

TT	NỘI DUNG
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



TT	NỘI DUNG	
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	
1	<p><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></p> <p><i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5</i></p>	
1.1	<i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>	
1.2	<i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>	
1.3	<i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i>	
1.4	<i>Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng</i>	
1.5	<i>Từ 30 hợp đồng trở lên</i>	
2	<p><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></p> <p><i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5</i></p>	
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	<p><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></p> <p><i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</i></p>	
3.1	<i>Dưới 03 năm</i>	
3.2	<i>Từ 03 năm đến dưới 05 năm</i>	
3.3	<i>Từ 05 năm trở lên</i>	
4	<p><i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</i></p> <p><i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3</i></p>	
4.1	<i>01 đấu giá viên</i>	

TT	NỘI DUNG	
4.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	
4.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	
5	<p>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</p>	
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	<p>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</p>	
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	<p>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</p>	
7.1	Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)	
7.2	Từ 03 nhân viên trở lên	
8	<p>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</p>	
IV	<p>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</p>	
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)	

TT	NỘI DUNG	
V	Tiêu chí khác phù hợp với 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	
2	Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản; hồ sơ năng lực (Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp; Giấy chứng nhận đủ điều kiện thực hiện dịch vụ đấu giá tài sản, dịch vụ Công ty cung cấp; mô hình, quy trình thực hiện; nhân sự, giấy tờ pháp lý; dự án tiêu biểu....) 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, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành. Cơ quan THADS không hoàn trả lại sơ đồ với tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn.

Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 08 tháng 4 năm 2024 đến hết ngày 12 tháng 4 năm 2024

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp, hoặc qua đường bưu điện. Hồ sơ không được lựa chọn không hoàn trả lại.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế; Địa chỉ: 16 Xuân Thủy, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. ĐT: 0234.3825189.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh TT. Huế;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Tuyên