

Số: 22 /2023/TB-SeABank

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đắk Lắk, ngày 12 tháng 01 năm 2023

THÔNG BÁO**V/v: Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản**

Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Đắk Lắk (SeABank) – Địa chỉ: 35-37 Phan Chu Trinh, P. Thắng Lợi, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản với nội dung như sau:

1. Thông tin tài sản bán đấu giá:

03 quyền sử dụng đất tại xã Dang Kang, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk và xã Tân Tiến, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản là tài sản thế chấp được thu hồi để xử lý nợ của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Đắk Lắk, cụ thể như sau:

- a) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 142,180, tờ bản đồ số 14, diện tích 8835 m² (7573,6 m² LNC, 1261,4 m² HNK), tại địa chỉ Buôn Dang Kang, xã Dang Kang, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 911426 do UBND huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/06/2014.

Giá khởi điểm: 148.000.000 đồng (Mức giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, chi phí liên quan [như công chứng hợp đồng mua bán tài sản (nếu có), đăng ký quyền sở hữu/quyền sử dụng đối với tài sản cho người mua...]).

- b) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 16, diện tích 4990 m² (cà phê), tại địa chỉ xã Tân Tiến, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 856675 do UBND huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 21/06/2004.

Giá khởi điểm: 146.000.000 đồng (Mức giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, chi phí liên quan [như công chứng hợp đồng mua bán tài sản (nếu có), đăng ký quyền sở hữu/quyền sử dụng đối với tài sản cho người mua...]).

- c) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 35,158, tờ bản đồ số 12,05, diện tích 8800 m² (cà phê), tại địa chỉ xã Tân Tiến, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 594985 do UBND huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/09/001.

Giá khởi điểm: 515.000.000 đồng (Mức giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, chi phí liên quan [như công chứng hợp đồng mua bán tài sản (nếu có), đăng ký quyền sở hữu/quyền sử dụng đối với tài sản cho người mua...]).

2. Lựa chọn tổ chức bán đấu giá:

- a) Tiêu chí lựa chọn:

Các tổ chức đấu giá phải có đầy đủ các tiêu chí theo quy định của pháp luật và các tiêu chí khác do SeABank quyết định (như bảng kê chi tiết kèm theo), bao gồm các nội dung như sau:

- Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.



- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.
 - Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.
 - Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp với quy định của pháp luật.
 - 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.
- b) Thời gian, địa chỉ nhận hồ sơ
- Thời gian: Từ 7h30 ngày 12/01/2023 đến 17h30 ngày 17/01/2023 (hồ sơ gửi theo đường bưu điện được tính theo dấu bưu điện trước ngày 17/01/2023 với điều kiện SeABank nhận được trước 17h30 ngày 17/01/2023).
 - Địa chỉ nhận hồ sơ: Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Đắk Lắk, Số 35-37 Phan Chu Trinh, P. Thắng Lợi, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.
 - Hồ sơ bao gồm:
 - (i) Hồ sơ pháp lý tổ chức đấu giá tài sản (Bản sao chứng thực đăng ký doanh nghiệp lần đăng ký gần nhất, Quyết định thành lập);
 - (ii) Hồ sơ giới thiệu về năng lực của tổ chức đấu giá tài sản:
 - + Bản mô tả năng lực, kinh nghiệm, thời gian hoạt động, các vụ việc đấu giá gần nhất.
 - + Hồ sơ của các đấu giá viên (Bản sao chứng thực Chứng chỉ hành nghề đấu giá, Thẻ đấu giá viên, Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của Đấu giá viên).
 - (iii) Phương án đấu giá: thể hiện rõ tính khả thi, hiệu quả theo đúng các yêu cầu của SeABank.
 - (iv) Mức đề xuất thù lao dịch vụ đấu giá.
- c) Một số lưu ý:
- Hồ sơ tham gia đấu giá phải được niêm phong kín và được gửi đến địa chỉ và thời gian nêu tại điểm b mục 2 Thông báo này.
 - Người nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu của Tổ chức đấu giá và Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân của bản thân.
 - SeABank sẽ không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được SeABank lựa chọn;
 - Đầu mối liên hệ v/v tham gia tổ chức đấu giá: Bà Trần Lê Na, địa chỉ: 35-37 Phan Chu Trinh, P. Thắng Lợi, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, điện thoại 0906578272

NGÂN HÀNG TMCP ĐÔNG NAM Á –
CHI NHÁNH ĐẮK LẮK



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Thoan

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Kèm theo thông báo số 22 /2023/ TB-SeABank ngày 12/01/2023)

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, 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	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, dìm giá	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 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	6,0

53985
AN HÂN
MẠI CỎ
G NÁ
NHÁ
ẤK LÃ
THUỘ

✓

✓

	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)	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 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) (01 điểm/02 cuộc) 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) (01 điểm/02 cuộc)	10,0
2.2	Từ 20% đến dưới 40% (01 điểm/02 cuộc)	12,0
2.3	Từ 40% đến dưới 70% (01 điểm/02 cuộc)	14,0
2.4	Từ 70% đến dưới 100% (01 điểm/02 cuộc)	16,0
2.5	Từ 100% trở lên (01 điểm/02 cuộc)	18,0
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	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	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
1	Tính đến ngày chấm điểm, chưa có Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản nào được ký kết trong năm 2022	0,0
2	Tính đến ngày chấm điểm, đã có Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản đã được ký kết trong năm 2022	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

Ghi chú:

1. Tài sản đấu giá cùng loại là tài sản đấu giá được quy định trong cùng một điểm của khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản, ví dụ: quyền sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai thuộc tài sản quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản; quyền sử dụng đất bị kê biên theo pháp luật về thi hành án dân sự thuộc tài sản thi hành

án quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản; quyền sử dụng đất thế chấp cho tổ chức tín dụng và được tổ chức tín dụng bán đấu giá theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm thuộc tài sản bảo đảm quy định tại điểm d khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản.

2. Năm trước liền kề tại mục 1, mục 2, mục 6 và mục 8 Phần III Phụ lục I Thông tư này được tính từ ngày 01/01 đến hết ngày 31/12.

3. Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn do tổ chức đấu giá tài sản xây dựng, có dấu xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản bao gồm thông tin đầy đủ về các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần quy định tại Phụ lục này.

Trong trường hợp người đại diện theo pháp luật, đấu giá viên của tổ chức bị kết án bằng bản án có hiệu lực pháp luật về tội vi phạm quy định về hoạt động bán đấu giá tài sản; tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên bị xử lý vi phạm hành chính; tổ chức đấu giá tài sản bị cơ quan có thẩm quyền xác định không thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản trong thời hạn 12 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ thì tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm cung cấp các thông tin này.

4. Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình. Tổ chức đấu giá tài sản có thể gửi kèm theo bản đánh máy hoặc bản chụp các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình. Người có tài sản không được yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản nộp bản chính hoặc bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.