

Số: 89 /TB-PTQĐ

Phủ Lý, ngày 19 tháng 9 năm 2023

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn đơn vị đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 25 lô đất thuộc dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Liêm Chung, thành phố Phủ Lý (vị trí 1).

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 4/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 52/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Hà Nam về việc ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của Bộ tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 3171/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Phủ Lý về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất thuộc dự án Xây dựng HTKT Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Liêm Chung, thành phố Phủ Lý (Vị trí 1);

Căn cứ Quyết định số 3283/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 của UBND thành phố Phủ Lý về việc phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng các lô đất thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Liêm Chung, thành phố Phủ Lý (vị trí 1);

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 25 lô đất thuộc dự án: Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Liêm Chung, thành phố Phủ Lý (vị trí 1). Gồm các nội dung như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức có tài sản đấu giá:

- Đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý.

- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý, địa chỉ: Khu Tái định cư tổ dân phố Đình Tràng, phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. Điện thoại: 02263.857.599.

2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá đưa ra đấu giá:

- **Tên tài sản:** Tài sản đưa ra đấu giá là quyền sử dụng 25 lô đất ở tại địa bàn xã Liêm Chung thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Liêm Chung, thành phố Phủ Lý (vị trí 1);

- **Tổng diện tích:** 2.372,3m² tương ứng với 25 lô đất.

- **Chất lượng của tài sản đấu giá:** Đất đủ điều kiện để tổ chức đấu giá.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tổng giá khởi điểm của 25 lô đất đấu giá là: **86.166.600.000 đồng** (*Bằng chữ: Tám mươi sáu tỷ, một trăm sáu mươi sáu triệu, sáu trăm nghìn đồng*).

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

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 56 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản. (*Chi tiết có Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản kèm theo Thông báo này*).

Tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn sẽ là tổ chức có số điểm cao nhất của tất cả các tiêu chí cộng lại.

Trường hợp có từ hai tổ chức đấu giá trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì do đơn vị có tài sản đấu giá xem xét, quyết định lựa chọn theo thứ tự ưu tiên lần lượt các tiêu chí sau: năng lực, kinh nghiệm, uy tín của tổ chức đấu giá tài sản; phương án đấu giá tài sản; cơ sở vật chất của tổ chức đấu giá; mức thù lao dịch vụ đấu giá tài sản.

5. Yêu cầu đối với hồ sơ đăng ký:

Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá làm thành 02 bộ in bìa đóng quyền gồm các nội dung sau:

- Văn bản đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản (bản chính);
- Phương án tổ chức cuộc đấu giá tài sản và bộ hồ sơ chứng minh năng lực, kinh nghiệm, uy tín, cơ sở vật chất, trang thiết bị của tổ chức đấu giá tài sản theo các tiêu chí đã nêu trên (*kèm bảng tự chấm điểm theo các tiêu chí quy định tại Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm chi tiết kèm theo Thông báo này*);

- Văn bản đề xuất khung thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản;

- Dự thảo hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất.

Lưu ý:

+ Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản xây dựng, đóng thành quyền, 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 Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản kèm theo Thông báo này. 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.

+ 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.

+ 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 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.

6. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày **20/9/2023** đến hết ngày **25/9/2023** (trong giờ hành chính).
- Địa điểm: Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý - Khu Tái định cư tổ dân phố Đình Tràng, phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

Lưu ý:

- Hồ sơ đăng ký tham gia nộp trực tiếp hoặc gửi theo đường Bưu điện.
- + Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp: Người đại diện tổ chức đấu giá đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu của cơ quan và chứng minh nhân dân (hoặc thẻ căn cước công dân).

+ Trường hợp nộp hồ sơ theo đường bưu điện: Thời gian tiếp nhận hồ sơ được tính tại thời điểm nhận bàn giao hồ sơ từ bưu điện, không tính tại thời điểm gửi hồ sơ.

- Không hoàn trả hồ sơ, không thông báo kết quả lựa chọn đối với những đơn vị không được lựa chọn.

Mọi chi tiết liên hệ: Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý. Điện thoại: **02263.857.599**

Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Phủ Lý trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo UBND thành phố (để B/c);
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá (để đăng tin);
- Cổng thông tin điện tử của UBND thành phố (để đăng tin);
- Tổ Đánh giá;
- Đài phát thanh của thành phố;
- Lưu: PTQĐ.

TT PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phạm Quý Nam

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Thông báo số .89./ TB-PTQĐ ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Trung tâm
Phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý)

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, 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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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>	3,0
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>	3,0
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45,0
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, 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)</i>	6,0
1.1	<i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>	2,0
1.2	<i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>	3,0
1.3	<i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i>	4,0
1.4	<i>Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng</i>	5,0
1.5	<i>Từ 30 hợp đồng trở lên</i>	6,0
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, 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)</i>	18,0
2.1	<i>Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)</i>	10,0
2.2	<i>Từ 20% đến dưới 40%</i>	12,0
2.3	<i>Từ 40% đến dưới 70%</i>	14,0
2.4	<i>Từ 70% đến dưới 100%</i>	16,0
2.5	<i>Từ 100% trở lên</i>	18,0
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)(Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3)</i>	5,0
3.1	<i>Dưới 03 năm</i>	3,0
3.2	<i>Từ 03 năm đến dưới 05 năm</i>	4,0
3.3	<i>Từ 05 năm trở lên</i>	5,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
4	So 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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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>	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	Có trụ sở, chi nhánh hoặc Văn phòng đại diện tại tỉnh Hà Nam	1,0
2	Trong năm trước liền kề đã thực hiện thành công tối thiểu 05 hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam.	4,0
Tổng số điểm		100
VI	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
1	<i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Đủ điều kiện</i>
2	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Không đủ điều kiện</i>