

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản
là quyền sử dụng đất ở, trên địa bàn thị xã Quảng Trị

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

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 Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính 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 50/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 10/2022/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Trị ngày 20/4/2022 về việc sửa đổi một số Điều của Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 176/QĐ-UBND ngày 23/2/2022 của UBND thị xã về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở - Khu quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực nút giao Võ Văn Kiệt – Nguyễn Trãi và các khu vực lân cận; Khu đô thị mới Võ Thị Sáu; Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu văn hóa – TDTT và cụm dân cư phía tây đường Phan Bội Châu;

Căn cứ Quyết định số 177/QĐ-UBND ngày 23/2/2022 của UBND thị xã về việc Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở - Khu quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực nút giao Võ Văn Kiệt – Nguyễn Trãi và các khu vực lân cận; Khu đô thị mới Võ Thị Sáu; Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu văn hóa – TDTT và cụm dân cư phía tây đường Phan Bội Châu;

Căn cứ Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 của UBND thị xã về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở - Khu quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực nút giao Võ Văn Kiệt – Nguyễn Trãi và các khu vực lân cận; Khu đô thị mới Võ Thị Sáu; Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu văn hóa – TDTT và cụm dân cư phía tây đường Phan Bội Châu;

- Căn cứ Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND thị xã Quảng Trị về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở - Khu quy

hoạch chi tiết khu vực lương thực huyện Triệu Hải cũ – Giai đoạn 2 và Khu quy hoạch khu vực đường dân sinh tại tổ 1 và 2 khu phố 4 - Phường 1;

Căn cứ Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND thị xã Quảng Trị về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở - Khu quy hoạch chi tiết khu vực lương thực huyện Triệu Hải cũ – Giai đoạn 2 và Khu quy hoạch khu vực đường dân sinh tại tổ 1 và 2 khu phố 4 - Phường 1;

Căn cứ Quyết định số 1074/QĐ-UBND ngày 19/10/2022 của UBND thị xã về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở - Khu quy hoạch chi tiết khu vực lương thực huyện Triệu Hải cũ – Giai đoạn 2 và Khu quy hoạch khu vực đường dân sinh tại tổ 1 và 2 khu phố 4 - Phường 1;

Ban QLDA ĐTXD&PTQĐ thị xã Quảng Trị thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản với nội dung như sau:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản: Ban QLDA ĐTXD&PTQĐ thị xã Quảng Trị (*Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở*). Địa chỉ: Số 250, đường Trần Hưng Đạo, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị.

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

TT	Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất	Tổng số lô	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Giá khởi điểm (đồng)	Ghi chú
1	Khu quy hoạch khu vực lương thực huyện Triệu Hải cũ - Giai đoạn 2	16	1.944,0	Đất ở đô thị	Lâu dài	19.076.790.000,0	
2	Khu quy hoạch chi tiết khu vực nút giao Võ Văn Kiệt – Nguyễn Trãi và các khu vực lân cận - Khu vực 01	2	288,0	Đất ở đô thị	Lâu dài	2.170.183.000,0	
3	Khu quy hoạch khu vực đường dân sinh tại tổ 1 và 2 khu phố 4 - Phường 1	1	154,0	Đất ở đô thị	Lâu dài	1.078.462.000,0	
	Tổng cộng	19	2.386,0			22.325.435.000,0	

3. Chất lượng tài sản: Đã hoàn thiện đầy đủ hạ tầng kỹ thuật theo quy mô dự án.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Tổng giá trị tài sản: **22.325.435.000 đồng (Hai mươi hai tỷ, ba trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm ba mươi lăm ngàn đồng)** (*giá khởi điểm của từng lô đất từ 865.896.000 đồng/lô đến 2.090.730.000 đồng/lô*).

5. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản: Tổ chức đấu giá tài sản đăng ký để được lựa chọn phải đảm bảo các tiêu chí quy định tại khoản 4, Điều 56, Luật đấu giá tài sản năm 2016 và 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. Hồ sơ gồm:

5.1. Đơn tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá.

5.2. Hồ sơ pháp lý đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản *(phải được chứng thực)*.

5.3. Nội dung tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá theo các nhóm sau:

- 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.

- 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.

- 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: Ưu tiên tổ chức đấu giá tài sản có năng lực, kinh nghiệm, đã tổ chức đấu giá QSD đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thành công trên địa bàn thị xã Quảng Trị.

(Các tiêu chí để đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá có bảng tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá chi tiết kèm theo).

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

- Thời gian nộp hồ sơ đăng ký: Từ 19/10/2022 đến 08 giờ ngày 24/10/2022 *(trong giờ hành chính)*.

- Địa điểm nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Ban QLDA ĐTXD&PTQĐ thị xã Quảng Trị (Địa chỉ: Số 250 đường Trần Hưng Đạo, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị).

- Số lượng hồ sơ nộp: 01 bộ *(đóng thành quyển và được niêm phong theo quy định)*.

- Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Chứng minh nhân dân; không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được lựa chọn.

Ban QLDA ĐTXD&PTQĐ thị xã Quảng Trị thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản biết để nộp hồ sơ đăng ký thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Công TT Quốc gia về ĐGTS *(thông báo)*;

- UBND thị xã *(b/c)*;

- Trang TTĐT thị xã *(thông báo)*;

- Lưu.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hữu

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Thông báo số: 398 /TB-QLDA ngày 18/10/2022 của Ban QLDA
ĐT XD&PT QĐ thị xã Quảng Trị)

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	<i>Có trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng kèm theo thông tin liên hệ (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...)</i>	6,0
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện</i>	5,0
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8,0
2.1	<i>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</i>	4,0
2.2	<i>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</i>	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	<i>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</i>	4,0
3	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giá</i>	4,0
4	<i>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</i>	4,0
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. 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</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	<p>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)</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5</p>	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	<p>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)</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</p>	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	<p>Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3</p>	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 <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</i>	5,0
1	<i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i>	3,0
2	<i>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)</i>	4,0
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 năng lực, kinh nghiệm tổ chức đấu giá QSD đất từ 05 năm trở lên	2,5
2	Đã tổ chức đấu giá QSD đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thành công trên địa bàn thị xã Quảng Trị	2,5
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>	Đủ điều kiện
2	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	Không đủ điều kiện