

Số: 334/TB-TTPTQĐ

Ninh Phước, ngày 23 tháng 10 năm 2023

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Quyết định số 96/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận Ban hành quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 26/6/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt danh mục quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn huyện Ninh Phước và ủy quyền cho UBND huyện Ninh Phước phê duyệt phương án đấu giá đối với thửa đất đã chia lô (thửa) để đấu giá cho hộ gia đình, cá nhân;

Căn cứ Quyết định 923/QĐ-UBND ngày 29/11/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với khu dân cư Khu đất Hợp tác xã Phú Quý, thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với Khu dân cư Khu đất Hợp tác xã Phú Quý, thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 1549/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với 11 lô đất hạ tầng khu dân cư tại khu đất Hợp tác xã Phú Quý, thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước;

Căn cứ Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước về việc thành lập tổ tư vấn lựa chọn đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 11 lô đất hạ tầng khu dân cư tại khu đất Hợp tác xã Phú Quý, thị trấn Phước dân, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Phước Thông báo lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 11 lô đất hạ tầng khu dân cư tại khu đất Hợp tác xã Phú Quý, thị trấn Phước dân, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận, như sau:

1. Người có tài sản: Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Phước).

Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước .

2. Tên Tài sản, số lượng, giá khởi điểm tài sản đấu giá:

2.1. Vị trí khu đất: Hạ tầng khu dân cư tại khu đất Hợp tác xã Phú Quý, thị trấn Phước Dân.

Theo bảng đồ quy hoạch khu dân cư

2.2. Diện tích đất bán đấu giá: 11 lô đất ở, diện tích 1.438,96 m²

TT	Thửa đất cần định giá	Độ rộng đường	Loại đường	Diện tích (m ²)	Giá đất (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
I	Khu B					
1	Lô B-01	4m	02 MT đường Huỳnh Tấn Phát và đường BT 7m	124,9	6.088.500	760.453.650
2	Lô B-02	4m	01 MT đường Huỳnh Tấn Phát	118,53	5.535.000	656.063.550
3	Lô B-03	4m	01 MT đường Huỳnh Tấn Phát	119,16	5.535.000	659.550.600
4	Lô B-04	4m	01 MT đường Huỳnh Tấn Phát	118,81	5.535.000	657.613.350
5	Lô B-05	4m	01 MT đường Huỳnh Tấn Phát	120,03	5.535.000	664.366.050
6	Lô B-06	7m	01 MT đường QH 7m	128,89	5.276.000	680.023.640
7	Lô B-07	7m	01 MT đường QH 7m	127,25	5.276.000	671.371.000
8	Lô B-08	7m	01 MT đường QH 7m	125,61	5.276.000	662.718.360
9	Lô B-09	7m	01 MT đường QH 7m	123,97	5.276.000	654.065.720
10	Lô B-10	7m	01 MT đường QH 7m	121,63	5.276.000	641.719.880
11	Lô B-11	7m	01 MT đường QH 7m	210,18	4.915.000	1.033.034.700
Tổng cộng				1.438,96		7.740.980.500

2.3. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị theo quyết định được phê duyệt.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

2.4. Tổng giá khởi điểm 11 lô đất ở là **7.740.980.500 đồng** (*Bảy tỷ, bảy trăm bốn mươi triệu, chín trăm tám mươi ngàn, năm trăm đồng*).

3. Tiêu chí lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá tài sản:

Thực hiện quy định tại Điều 56 Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp, cụ thể theo bảng tiêu chí, lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản kèm theo Thông báo này

(Đính kèm bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản)

4. Hồ sơ, tài liệu, thời gian, địa điểm nhận hồ sơ:

- Hồ sơ, tài liệu: Hồ sơ, tài liệu tham gia lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá đóng thành tập riêng biệt, niêm phong và đóng dấu giáp lai; hồ sơ nộp 02 bộ (01 bản gốc và 01 bản sao).

- Thời gian nhận hồ sơ: **Từ ngày 24/10/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/10/2023** (trong giờ hành chính các ngày làm việc, nhận hồ sơ trực tiếp).

- Địa điểm: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Phước (Khu phố 4, thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước. Điện thoại: 0259.3864050)

(Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân. Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được chọn).

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Phước Thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản được biết đăng ký tham gia theo quy định và có nhu cầu tìm hiểu thông tin chi tiết vui lòng liên hệ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Phước./.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản của Bộ Tư Pháp (đăng thông tin);
- Công TTĐT tỉnh Ninh Thuận;
- Công TTĐT huyện Ninh Phước (Phòng Văn hóa phối hợp đăng thông tin);
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Các thành viên tổ tư vấn;
- Các tổ chức đấu giá Chuyên nghiệp;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC

Châu Tấn Đạt

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

(Kèm theo Thông báo số 334/TB-TTPTQĐ ngày 23/10/2023
của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Phước)

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
1	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	11
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
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện	5
2	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	8
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
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
3	<i>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</i>	2
4	<i>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</i>	1
5	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	22
1	<i>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</i>	4
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
3	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá</i>	4
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
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
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
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45

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
1.1	Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)	2
1.2	Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng	3
1.3	Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng	4
1.4	Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng	5
1.5	Từ 30 hợp đồng trở lên	6
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. 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</i>	18
2.1	Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)	10
2.2	Từ 20% đến dưới 40%	12
2.3	Từ 40% đến dưới 70%	14
2.4	Từ 70% đến dưới 100%	16
2.5	Từ 100% trở lên	18
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
3.1	Dưới 03 năm	3
3.2	Từ 03 năm đến dưới 05 năm	4
3.3	Từ 05 năm trở lên	5
4	<i>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</i>	3
4.1	01 đấu giá viên	1
4.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	2
4.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	3
5	<i>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</i>	4
5.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	2
5.2	Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	3

5.3	Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	4
6	<i>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</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</i>	5
6.1	Dưới 50 triệu đồng	2
6.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	3
6.3	Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	4
6.4	Từ 200 triệu đồng trở lên	5
7	<i>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</i>	3
7.1	<i>Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)</i>	2
7.2	<i>Từ 03 nhân viên trở lên</i>	3
8	<i>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</i>	1
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
1	<i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i>	3
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
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
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	5
1	<i>Trong năm trước liền kề đã thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất (đất ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận) được nhà nước giao đất theo đúng quy định của Luật đất đai; có số lượng từ 20 cuộc đấu giá thành trở lên.</i>	5
2	<i>Trong năm trước liền kề đã thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất (đất ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận) được nhà nước giao đất theo đúng quy định của Luật đất đai; có số lượng dưới 20 cuộc đấu giá thành.</i>	3
3	<i>Trong năm trước liền kề đã thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất (đất ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận) được nhà nước giao đất theo đúng quy định của Luật đất đai; Không có số lượng cuộc đấu giá thành.</i>	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.

5. Số thứ tự V: Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá