

Số: 2360/TB-BQL

Đức Phố, ngày 02 tháng 10 năm 2023

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với 59 thửa đất ở còn lại thuộc Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phố

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng 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 Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 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 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 29/09/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 59 thửa đất ở thuộc Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phố;

Căn cứ Quyết định 3169/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 của UBND thị xã Đức Phố về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 61 lô đất ở còn lại thuộc Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phố;

Căn cứ Quyết định số 3300/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 của UBND thị xã Đức Phổ về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 61 thửa đất ở còn lại thuộc Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 332/QĐ-BQL ngày 02/10/2023 của Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ về việc phê duyệt tiêu chí lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với 59 thửa đất ở còn lại thuộc Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ;

Để có cơ sở tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với 59 thửa đất ở còn lại thuộc Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã thông báo lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với 59 thửa đất ở còn lại thuộc Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ với nội dung chính sau:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản:

- Tên đơn vị: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ.

- Địa chỉ: Số 116, đường Phạm Văn Đồng, phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Số điện thoại: 0255.3976.438

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

- Tên tài sản: Là giá trị quyền sử dụng đất đối với 22 lô đất ở thuộc Khu dân cư Bàn An, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phổ.

- Số lượng lô đất: 59 thửa đất với tổng diện tích: 5.951m².

- Tổng giá khởi điểm: 50.920.586.000 đồng (*Năm mươi tỷ, chín trăm hai mươi triệu, năm trăm tám mươi sáu ngàn đồng*).

3. Tiêu chí lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản, bao gồm các tiêu chí sau:

a) Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;

b) Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;

c) Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản;

d) Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp;

đ) Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;

e) Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

(Chi tiết có bộ tiêu chí đánh giá kèm theo)

4. Hồ sơ đăng ký tham gia:

Hồ sơ đăng ký tham gia thực hiện cuộc bán đấu giá bao gồm:

- Đơn đăng ký tham gia thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản.
- 01 bộ hồ sơ năng lực (đóng quyển) chứng minh đủ năng lực thực hiện theo các tiêu chí nêu ở Mục 3 Thông báo này.
- Phương án đấu giá tài sản (quy cách đóng quyển có bìa).
- Tổ chức đấu giá tài sản tham gia nộp hồ sơ phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn.

5. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia:

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Nhận hồ sơ đăng ký kể từ ngày có thông báo đến 11 giờ 30 phút, ngày 06/10/2023 (trong giờ hành chính). Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Chứng minh nhân dân hoặc thẻ Căn cước công dân.

- Hình thức tiếp nhận hồ sơ: Hồ sơ đăng ký tham gia phải nộp trực tiếp (không nhận hồ sơ qua đường bưu điện), Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ không trả lại hồ sơ đối với các Tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn.

- Địa điểm nộp hồ sơ: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ. Địa chỉ: số 116, đường Phạm Văn Đồng, phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Điện thoại liên hệ: 0255.3976.438.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ Thông báo để các Tổ chức đấu giá tài sản được biết và gửi hồ sơ đăng ký theo thời gian và địa điểm nêu trên./.

Nơi nhận:

- UBND thị xã (báo cáo);
- Sở Tư pháp tỉnh Quảng Ngãi (báo cáo);
- Website: <http://dgts.moj.gov.vn> (đăng tải);
- Công thông tin điện tử thị xã Đức Phổ;
- GD, các PGĐ BQL;
- Lưu: VT, phòng BTGPMB&PTQĐ^(Nhirt).



Trần Ngọc Sang



TIÊU CHÍ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với 59 thửa đất ở còn lại thuộc Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ

(Kèm theo Thông báo số 2360/QĐ-BQL ngày 02/10/2023 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ)

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

TT	Nội dung	Mức tối đa (điểm)
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	<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	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	<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>	18,0
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	<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	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	<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>	3,0
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	<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>	4,0
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	<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 Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</i>	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	<i>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</i>	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	<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>	1,0
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 (Có trụ sở hoặc văn phòng đại diện tại tỉnh Quảng Ngãi, đồng thời trong 03 năm liền kề đã ký kết hợp đồng đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2, hoặc 3)	5,0
1	Từ 03 đến 05 hợp đồng	1,0
2	Từ 06 đến 09 hợp đồng	3,0
3	Từ 10 hợp đồng trở lên	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