

Số: /TB-PTQĐ

Phú Xuyên, ngày tháng năm

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

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

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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; số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá;

Căn cứ Văn bản của Bộ Tư pháp số 1949/BTP-BTTP ngày 14/6/2022 về việc triển khai Thông tư số 02/2022/TT-BTP

Căn cứ Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội ngày 18/11/2020 ban hành quy định về đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố quy định về đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 04/2024/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 1415/UBND-NC của UBND thành phố Hà Nội ngày 21/4/2020 về việc thực hiện quy định của pháp luật về đấu giá tài sản trên địa bàn thành phố;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Phú Xuyên số 1056/QĐ-UBND ngày 20/3/2024 phê duyệt thay thế phương án đấu giá QSD đất có giao đất thu tiền sử dụng đất ở khu Thùng Lò Gạch, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy, huyện Phú Xuyên; số 5715/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá QSD đất ở và điều chỉnh giá khởi điểm phục vụ công tác đấu giá QSD đất ở tại xã Tri Thủy, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội;

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, gồm các nội dung như sau:

1. Tên đơn vị tổ chức việc đấu giá tài sản

- Đơn vị tổ chức việc bán đấu giá QSD đất: Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên.
- Đơn vị được giao tổ chức: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên.
- Địa chỉ: tiểu khu Thao Chính, thị trấn Phú Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 02433.792.968.

2. Tên tài sản, số lượng, diện tích, giá khởi điểm đưa ra đấu giá.

Khu Thùng Lò Gạch, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy:

Vị trí đấu giá QSD đất	Tên thửa đất đấu giá	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá trị thửa đất (đồng)	Bước giá (đồng)
<i>Khu Thùng Lò Gạch, thôn Bái Đô, xã Tri Thủy</i>	06	137,50	14.100.000	1.938.750.000	100.000
	08	137,50	14.100.000	1.938.750.000	
	11	137,50	14.100.000	1.938.750.000	
	16	143,00	14.100.000	2.016.300.000	
	17	143,00	14.100.000	2.016.300.000	
	18	143,00	14.100.000	2.016.300.000	
	19	143,00	14.100.000	2.016.300.000	
	20	143,00	14.100.000	2.016.300.000	
	21	143,00	14.100.000	2.016.300.000	
	22	143,00	14.100.000	2.016.300.000	
	23	143,00	14.100.000	2.016.300.000	
	24	143,00	14.100.000	2.016.300.000	
	25	176,70	15.100.000	2.668.170.000	
Tổng		1.876,20		26.631.120.000	

3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Các tổ chức đấu giá tài sản có nhu cầu nộp hồ sơ đăng ký gồm các tiêu chí sau:

Tổ chức đấu giá tài sản phải có đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại Khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các tiêu chí theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá, các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên quy định, gồm các tiêu chí cụ thể như sau:

3.1. Tiêu chí bắt buộc:

Tổ chức đấu giá phải đáp ứng tiêu chí bắt buộc mới được đưa vào đánh giá chấm điểm, trường hợp không đạt tiêu chí bắt buộc thì sẽ bị từ chối xem xét đánh giá, hồ sơ, cụ thể như sau:

	Tiêu chí bắt buộc	
1	<i>Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	Đủ điều kiện
2	<i>Không có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	Không đủ điều kiện

3.2. Tiêu chí chấm điểm:

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	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	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 các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5	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	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 chỉ tiêu 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)	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	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 18/01/2015 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	<i>Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	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	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	2,0
6,2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	3,0
6,3	<i>Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng</i>	4,0
6,4	<i>Từ 200 triệu đồng trở lên</i>	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	<i>Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)</i>	2,0
7,2	<i>Từ 03 nhân viên trở lên</i>	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	<i>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</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 phân 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 phân 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	<i>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</i>	5,0
1	<i>Trong năm 2023 đã tổ chức đấu giá tại huyện Phú Xuyên cuộc đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá</i>	2,0
2	<i>Tổ chức đấu giá tài sản có mức thù lao dịch vụ thấp nhất trong số các tổ chức nộp hồ sơ đăng ký tham gia</i>	3,0
Tổng số điểm		100

- Tổ chức đấu giá tài sản phải cung cấp các tài liệu chứng minh các nội dung yêu cầu trên.

- Hồ sơ đăng kí tham gia tổ chức đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản chuẩn bị, có dấu xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản. Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với các thông tin giấy tờ, tài liệu chứng minh các tiêu chí trong hồ sơ đăng ký tham gia của mình và 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.

4. Phương pháp đánh giá lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

- Tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn là tổ chức đấu giá có tổng điểm cao nhất. Trường hợp có từ hai tổ chức đấu giá trở lên có cùng tổng điểm cao nhất

bằng nhau thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên xem xét, tham mưu UBND huyện quyết định lựa chọn một trong các các tổ chức đó.

- Trường hợp đến hết ngày nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn mà chỉ có một tổ chức đấu giá tài sản đăng ký thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên xem xét, tham mưu UBND huyện quyết định lựa chọn tổ chức đó nếu đáp ứng được quy định của Luật đấu giá Tài sản, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của Bộ Tư pháp và pháp luật có liên quan.

5. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức phiên đấu giá:

- Các tổ chức đấu giá có đủ năng lực, kinh nghiệm phù hợp theo yêu cầu nộp hồ sơ đăng ký trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên từ ngày: **28/5/2024 đến 17 giờ 00 phút 31/5/2024** (Trong giờ hành chính).

- Địa chỉ: tiểu khu Thao Chính, thị trấn Phú Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội. (Bên trong UBND huyện Phú Xuyên). Liên hệ đ/c Đặng Xuân Phương - Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất. SĐT: 0912.333.868.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

- Văn bản đề nghị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở.
- Hồ sơ năng lực của tổ chức.
- Phương án đấu giá.
- Dự toán chi phí tổ chức đấu giá.
- Các văn bản, hồ sơ liên quan.

Lưu ý: Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên sẽ không hoàn trả hồ sơ đối với các trường hợp không được lựa chọn.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Xuyên thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản biết đăng ký./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo UBND huyện; (để báo cáo)
- Công thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản; (để đăng tải)
- Công thông tin điện tử huyện Phú Xuyên; (để đăng tải).
- Các tổ chức bán ĐGTS;
- Lưu: PTQĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đặng Xuân Phương

