

Số: 19/TB-UBND

Tân Bình, ngày 09 tháng 3 năm 2023

THÔNG BÁO

Lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất cho nhân dân xây dựng nhà ở tại các vị trí quy hoạch Khu dân cư trên địa bàn phường Tân Bình, thành phố Hải Dương

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

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

Căn cứ Quyết định số 5737/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 của UBND thành phố Hải Dương v/v Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu 6, phường Tân Bình, TP Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 351/QĐ-UBND ngày 03 tháng 03 năm 2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân xây dựng nhà ở tại các vị trí quy hoạch Khu dân cư trên địa bàn phường Tân Bình, thành phố Hải Dương.

Căn Văn bản số: 478/GUQ-UBND ngày 09/3/2023 của UBND thành phố Hải Dương V/v ủy quyền cho UBND phường Tân Bình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Tân Bình

UBND phường Tân Bình thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản với các nội dung chính sau đây:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá

- Tên của người có tài sản đấu giá: UBND phường Tân Bình.
- Địa chỉ: Khu 6 và Khu 7, phường Tân Bình.

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

- Tài sản đấu giá:
 - a. Vị trí quy hoạch điểm dân cư - dịch vụ thương mại Khu 6 phường Tân Bình.
 - Số lượng tài sản đấu giá: 12 lô đất, tổng diện tích 819,6m².
 - b. Vị trí quy hoạch điểm dân cư phố Lê Trọng Tấn - Khu 7 phường Tân Bình.
 - Số lượng tài sản đấu giá: 01 lô đất, tổng diện tích 132,3m².

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

3.1 Vị trí quy hoạch điểm dân cư – dịch vụ thương mại Khu 6 phường Tân Bình (đấu giá lần 1):

- Lô số L01, lô L02 và lô L12 (Gồm 03 lô đất), diện tích 228,2m²; giá khởi điểm là 32.000.000 đồng/m² (Ba mươi hai triệu đồng một mét vuông).

- Lô số L03 và lô L11 (Gồm 02 lô đất), diện tích 156,7m²; giá khởi điểm là **34.000.000 đồng/m²** (Ba mươi tư triệu đồng một mét vuông);

- Từ lô L04 đến lô L08 và lô L10 (Gồm 06 lô đất), diện tích 359,4m²; giá khởi điểm là **28.000.000 đồng/m²** (Hai mươi tám triệu đồng một mét vuông).

- Lô L09: Gồm 01 lô đất, diện tích 75,3m²; giá khởi điểm là **20.000.000 đồng/m²** (Hai mươi triệu đồng một mét vuông).

3.2 Vị trí quy hoạch điểm dân cư phố Lê Trọng Tấn- Khu 7 phường Tân Bình (đấu giá lần 2):

- Lô L159 (01 lô đất), diện tích 132,3m²; giá khởi điểm là **26.000.000 đồng/m²** (Hai mươi sáu triệu đồng một mét vuông).

(Chi tiết vị trí diện tích, kích thước các lô đất đấu theo bản vẽ quy hoạch chi tiết các điểm Khu dân cư được phê duyệt tại Quyết định số 2351/QĐ-UBND ngày 10/11/2016 và Quyết định số 2413/QĐ-UBND ngày 22/11/2016 của UBND thành phố Hải Dương).

Các mức giá trên đã bao gồm chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được duyệt, chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

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

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Khoản 4, Điều 56, Luật Đấu giá tài sản 2016 và Điều 3, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp.

(Chi tiết các tiêu chí theo Phụ lục đính kèm).

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

5.1. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ:

- Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày từ 7h30 ngày 13/3/2023 đến 16 giờ 40 ngày 15/3/2023 (tiếp nhận hồ sơ trong giờ hành chính).

- Cách thức nộp: Nộp trực tiếp.

- Địa điểm nộp hồ sơ: Bộ phận kế toán của UBND phường Tân Bình (trong Hội trường phường); địa chỉ: số 312, đường Ngô Quyền, phường Tân Bình, TP Hải Dương.

(Hồ sơ không được hoàn trả lại đối với các tổ chức đấu giá không được lựa chọn).

5.2. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

- Hồ sơ chứng minh cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá tài sản.

- Phương án đấu giá (thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án).

- Hồ sơ pháp lý; hồ sơ chứng minh năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.

- Hồ sơ đề xuất về thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản.
- Bảng tự chấm điểm theo tiêu chí tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp (Trừ tiêu chí số V).

Lưu ý: Khách hàng đến nộp hồ sơ lựa chọn tổ chức đấu giá cần xuất trình bản chính giấy giới thiệu và CCCD/CMND/Hộ chiếu còn hiệu lực.

Ủy ban nhân dân phường Tân Bình trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Thường trực ĐU, HĐND phường;
- Chủ tịch, các PCT. UBND phường;
- Địa chính, Kế toán phường (đăng tải trên: <https://dgts.moj.gov.vn/>);
- Lưu: VT, KT (02 bản).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tác Luỹ

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

(Kèm theo Thông báo số 18 /TB-UBND ngày 09/3/2023 của UBND phường Tân bình)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
A	Tiêu chí bắt buộc	
1	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện
2	Không có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện
B	Tiêu chí chấm 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, đim 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 tiêu chí 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 18/01/2005 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	4,0

	theo Luật Đấu giá tài sản) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3	
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
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	5,0
	Có kinh nghiệm đấu giá QSDĐ trên địa bàn thành phố Hải Dương (trong năm 2022 đấu giá thành 03 cuộc trở lên)	5,0
Tổng số điểm		100