

Số: 2351/TB-UBND

Cẩm Giàng, ngày 25 tháng 03 năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá tài sản tại xã Tân Trường

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 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 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

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 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 của UBND tỉnh Hải Dương ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 36/2023/QĐ-UBND ngày 25/10/2023 của UBND tỉnh Hải Dương sửa đổi, bổ sung một số điều của “quy định về đấu giá quyền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương” ban hành kèm theo Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 của UBND tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 19/3/2024 của UBND huyện Cẩm Giàng về việc phê duyệt giá khởi điểm để làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho nhân dân xây dựng nhà ở tại Điểm dân cư mới số 01 thôn Phú Xá, xã Tân Trường, huyện Cẩm Giàng;

UBND huyện Cẩm Giàng thông báo việc lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương như sau:

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

- Tên đơn vị: UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.
- Địa chỉ: thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

2. Tên tài sản, vị trí, giá khởi điểm diện tích đấu giá.

2.1. Tài sản đấu giá: Là quyền sử dụng đất ở tại vị trí quy hoạch chi tiết Điểm dân cư mới số 01, thôn Phú Xá, xã Tân Trường, huyện Cẩm Giàng.

+ Gồm 58 lô đất có tổng diện tích 6.121,85 m², trong đó:

- Lô số LK01-L01, lô số LK 01-L13, lô số LK04-01 và lô số LK07-01 (gồm 04 lô đất), diện tích đất 433,0 m².

- Từ lô số LK01-L02 đến lô số LK 01-L12, lô số LK04-L02 đến lô số LK04-L06, từ lô số LK07-L02 đến lô số LK07-L03 (gồm 18 lô đất), diện tích đất 1.735,0 m².

- Từ lô số LK02-L01 đến lô số LK02-L13, từ lô số LK03-L03 đến lô số LK03-L11, từ lô số LK05-L01 đến lô số LK05-L04, từ lô số LK06-L01 đến lô số LK06-L07 và lô LK07-L04 (gồm 34 lô đất), diện tích đất 3.593,85 m².

- Lô số LK03-L01 và lô số LK03-L02 (gồm 02 lô đất), diện tích đất 360 m².

2.2. Giá khởi điểm:

* Vị trí quy hoạch chi tiết Điểm dân cư mới số 01 thôn Phú Xá, xã Tân Trường, huyện Cẩm Giàng với giá khởi điểm cụ thể như sau:

- Lô số LK01-L01, lô số LK 01-L13, lô số LK04-01 và lô số LK07-01 (gồm 04 lô đất), diện tích đất 433,0 m², giá khởi điểm là **15.000.000 đồng/m²** (Mười năm triệu đồng một mét vuông).

- Từ lô số LK01-L02 đến lô số LK 01-L12, lô số LK04-L02 đến lô số LK04-L06, lô số và từ lô số LK07-L02 đến lô số LK07-L03 (gồm 18 lô đất), diện tích đất 1.735,0 m², giá khởi điểm là **14.000.000 đồng/m²** (Mười bốn triệu đồng một mét vuông).

- Từ lô số LK02-L01 đến lô số LK02-L13, từ lô số LK03-L03 đến lô số LK03-L11, từ lô số LK05-L01 đến lô số LK05-L04, từ lô số LK06-L01 đến lô số LK06-L07 và lô LK07-L04 (gồm 34 lô đất), diện tích đất 3.593,85 m², giá khởi điểm là **10.000.000 đồng/m²** (Mười triệu đồng một mét vuông).

- Lô số LK03-L01 và lô số LK03-L02 (gồm 02 lô đất), diện tích đất 360 m², giá khởi điểm là **9.500.000 đồng/m²** (Chín triệu năm trăm nghìn đồng một mét vuông).

* Tổng giá khởi điểm của 58 lô đất với diện tích 6.121,85 m² là **70.143.500.000 đồng** (Bảy mươi tỷ một trăm bốn mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng).

(Chi tiết vị trí, diện tích, kích thước các lô đất đấu giá theo quy hoạch chi tiết xây dựng được UBND huyện Cẩm Giàng phê duyệt tại Quyết định số 1849a/QĐ-UBND ngày 08/5/2019).

Các mức giá trên đã bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và chi phí bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa. 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.

3. Nguyên tắc lựa chọn và tiêu chí để lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá tài sản

Tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng các tiêu chí quy định tại Khoản 4, Điều 56, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Điều 3, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp, cụ thể:

- Tổ chức đấu giá phải có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo 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.

- Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá là đấu giá quyền sử dụng đất tại huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương, cụ thể là:

+ Đã có nhiều kinh nghiệm thực hiện các hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn.

+ Có nhiều hình thức công khai khác nhau.

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

4. Đánh giá, chấm điểm:

- Tổ chức đấu giá tài sản sẽ được đánh giá, chấm điểm theo quy định tại Điều 5, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

- Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm kê khai đầy đủ, chính xác các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã cung cấp.

- Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản sẽ bị từ chối đánh giá nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

+ Không có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

+ Thuộc Điều 7, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

5. Thành phần hồ sơ gồm:

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

- 01 bộ hồ sơ năng lực (đóng quyển) mô tả, thuyết minh về các tiêu chí nêu tại mục 3 của thông báo này;

- Dự toán chi tiết chi phí, thù lao dịch vụ đấu giá tài sản (theo quy định nhà nước tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản tại Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

- Bảng tự chấm điểm theo tiêu chí tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

- 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.

- Cam kết khác của tổ chức đấu giá (nếu có).

6. Cách thức, thời gian, địa chỉ nộp hồ sơ đăng ký:

- Cách thức nộp hồ sơ: nộp trực tiếp.

- Thời gian nộp hồ sơ: Từ 7h30' ngày 26/3/2024 đến 16 giờ 30' ngày 28/3/2024.

- Địa điểm: Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Cẩm Giàng. Địa chỉ: Khu Thống Nhất, thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

Lưu ý: Người đại diện tổ chức đấu giá tài sản đến nộp hồ sơ lựa chọn tổ chức đấu giá cần xuất trình giấy giới thiệu và CCCD/CMND/Hộ chiếu còn hiệu lực; Nộp trong giờ hành chính. Hồ sơ không được hoàn trả lại đối với các tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

7. Đăng tải thông tin:

- Văn phòng HĐND&UBND huyện Cẩm Giàng: Đăng tải thông báo trên Cổng thông tin điện tử huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

- Gửi Sở Tư pháp tỉnh Hải Dương để đăng tải thông báo trên Cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp theo quy định.

- Thông báo được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp: <https://dgts.moj.gov.vn>. Kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản được đăng trên Cổng thông tin điện tử của huyện Cẩm Giàng, Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản và thông báo tới tổ chức đấu giá được lựa chọn.

Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Giàng thông báo cho các đơn vị biết và gửi hồ sơ năng lực để lựa chọn đơn vị thực hiện đấu giá tài sản theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Sở Tư pháp tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Thường trực Huyện ủy - HĐND huyện;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Văn phòng HĐND&UBND huyện;
- Các phòng, đơn vị có liên quan;
- UBND xã Tân Trường;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Công

PHỤ LỤC I
BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Thông báo số 2351/TB-UBND ngày 25 tháng 03 năm 2024
của UBND huyện Cẩm Giàng)

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
<i>1</i>	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>11,0</i>
<i>1.1</i>	<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>	<i>6,0</i>
<i>1.2</i>	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện</i>	<i>5,0</i>
<i>2</i>	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>8,0</i>
<i>2.1</i>	<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>	<i>4,0</i>
<i>2.2</i>	<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>	<i>4,0</i>
<i>3</i>	<i>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</i>	<i>2,0</i>
<i>4</i>	<i>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</i>	<i>1,0</i>
<i>5</i>	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	<i>1,0</i>
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	22,0
<i>1</i>	<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>	<i>4,0</i>
<i>2</i>	<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>	<i>4,0</i>
<i>3</i>	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống</i>	<i>4,0</i>

	<i>thông đồng, đìm giá</i>	
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	<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	<i>Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)</i>	10,0
2.2	<i>Từ 20% đến dưới 40%</i>	12,0
2.3	<i>Từ 40% đến dưới 70%</i>	14,0
2.4	<i>Từ 70% đến dưới 100%</i>	16,0
2.5	<i>Từ 100% trở lên</i>	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	<i>Dưới 03 năm</i>	3,0

3.2	<i>Từ 03 năm đến dưới 05 năm</i>	4,0
3.3	<i>Từ 05 năm trở lên</i>	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	<i>01 đấu giá viên</i>	1,0
4.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	2,0
4.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	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	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	2,0
5.2	<i>Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	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	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	<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	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	<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	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	<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
	Tổng số điểm	100