

Số: /TB-UBND

Ninh Giang, ngày tháng 4 năm 2024

THÔNG BÁO

Lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân xây dựng nhà ở trên địa bàn xã Ứng Hòa, huyện Ninh Giang

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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 55/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc ban hành bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương giai đoạn 2020-2024;

Căn cứ Quyết định số 05/2022/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương “ quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2022”;

Căn cứ Quyết định số 25/2023/QĐ-UBND ngày 13 tháng 07 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 và sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Nghị quyết số 04/2023/NQ-HĐND ngày 13/7/2023 của HĐND tỉnh Hải Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 01/2023/NQ-HĐND ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2024 của UBND huyện Ninh Giang về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn xã Ứng Hòa, huyện Ninh Giang;

Ủy ban nhân dân huyện Ninh Giang thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất với nội dung sau:

1. Tổ chức có tài sản đấu giá:

- Tên tổ chức: Ủy ban nhân dân huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương
- Địa chỉ: Khu 3, thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương.

2. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá tài sản: Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Ninh Giang.

Địa chỉ: Khu 3, thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương.

3. Tài sản đấu giá:

- Tên tài sản: Quyền sử dụng đất ở trên địa bàn xã Ứng Hòa, huyện Ninh Giang.

- Số lượng tài sản: 12 lô, diện tích 1.194,5m².

- Chất lượng: Dự kiến số tiền sử dụng đất tối thiểu thu được là: 9.820.600.000 đồng (*Chín tỷ, tám trăm hai mươi triệu, sáu trăm nghìn đồng*).

4. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

5. Hình thức đấu giá:

Đấu giá theo 1m² đất để tính tiền sử dụng đất theo mặt bằng quy hoạch Điểm dân cư mới thôn Đồng Vạn, xã Ứng Hòa, huyện Ninh Giang phê duyệt tại Quyết định 1267/QĐ-UBND ngày 30/7/2018.

Đấu giá theo 1m² đất để tính tiền sử dụng đất theo mặt bằng quy hoạch Điểm dân cư số 1 xã Quyết Thắng cũ, nay là xã Ứng Hòa, huyện Ninh Giang phê duyệt tại Quyết định 1486/QĐ-UBND ngày 05/9/2018.

Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu gián tiếp một lần, theo hình thức trả giá lên theo thửa đất (lô đất) đặt mua.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**6.1. Điểm dân cư mới thôn Đồng Vạn, xã Ứng Hòa (lần 5)**

- Từ lô L15 đến lô L23; từ lô L32 đến lô L33 (11 lô đất), diện tích 1.100m²; giá khởi điểm là **8.000.000 đồng/m²** (*Tám triệu đồng một mét vuông*).

(*Chi tiết vị trí, diện tích, kích thước các lô đất đấu giá theo quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư mới thôn Đồng Vạn, xã Ứng Hòa, huyện Ninh Giang phê duyệt tại Quyết định số 1267/QĐ-UBND ngày 30/7/2018*).

- Mức giá trên đã bao gồm chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (đấu giá theo mặt bằng hiện trạng), 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 ở theo quy định hiện hành.

6.2. Điểm dân cư số 1 (xã Quyết Thắng cũ) nay là xã Ứng Hòa (lần 7)

- Lô 23, diện tích 94,5m²; giá khởi điểm là **10.800.000 đồng/m²** (*Mười triệu, tám trăm nghìn đồng một mét vuông*).

(Chi tiết vị trí, diện tích, kích thước các lô đất đấu giá theo quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư số 1 xã Quyết Thắng cũ, nay là xã Ứng Hòa, huyện Ninh Giang phê duyệt tại Quyết định số 1486/QĐ-UBND ngày 05/9/2018).

- Mức giá trên đã bao gồm chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo báo cáo kinh tế kỹ thuật được cấp có thẩm quyền phê duyệt và tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa phải nộp; 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 ở theo quy định hiện hành.

- Toàn bộ số tiền sử dụng đất thu được sau khi nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, số còn lại nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

7. Tiêu chí lựa chọn 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 2016; Điều 3, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp, cụ thể:

TT	Tiêu chí lựa chọn
1	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố
2	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá
3	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả
4	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản
5	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp
6	Tiêu chí khác

(Có phụ lục chi tiết đính kèm)

8. Đánh giá, chấm điểm:

- Tổ chức đấu giá tài sản sẽ được đánh giá, chấm điểm theo quy định tại Điều 5, Thông tư 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 phải chịu hậu quả bất lợi nếu kê khai không đầy đủ, chính xác thông tin.

- 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 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

- Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản mà người có tài sản nhận được thông tin của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc có kết quả xác minh trong trường hợp tổ chức đấu giá tài sản cố ý cung cấp thông tin không chính xác hoặc giả mạo thông tin về tiêu chí trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn.

9. Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn bao gồm:

- 01 bộ hồ sơ năng lực (đóng quyển) mô tả, thuyết minh về các tiêu chí nêu tại mục 7 thông báo này;
 - Bảng tiêu chí tự đánh giá, chấm điểm của tổ chức đấu giá tài sản;
 - Văn bản đề nghị đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;
 - Dự toán chi tiết về thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản;
 - Cam kết khác của tổ chức đấu giá (nếu có).
- (Hồ sơ không được hoàn trả lại đối với các tổ chức đấu giá không được lựa chọn).*

10. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

- Thời gian nhận hồ sơ: **Từ ngày 10/4/2024 đến hết ngày 12/4/2024** (trong giờ hành chính).
 - Cách thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp.
 - Địa chỉ nộp, nhận hồ sơ: Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương.
 - Địa chỉ: Khu 3, thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương.
- * 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.*

11. Đăng tải thông tin:

- Văn phòng HĐND-UBND huyện Ninh Giang: Đăng tải thông báo trên cổng thông tin điện tử huyện Ninh Giang, 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 Ninh Giang, 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 Ninh Giang thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản biết và gửi hồ sơ năng lực để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản Quyền sử dụng đất cho nhân dân xây dựng nhà ở trên địa bàn xã Ứng Hòa, huyện Ninh Giang theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Sở Tư pháp tỉnh Hải Dương;
- CT, các Phó CT UBND huyện;
- Văn phòng HĐND & UBND huyện;
- Lưu: VT, TCKH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phan Nhật Thanh

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

(Kèm theo Thông báo số /TB-UBND ngày tháng 04 năm 2024
của UBND huyện Ninh Giang)

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, 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	4,0

	biến thông tin đấu giá	
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 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	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 phân 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	5,0

	<i>(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>	
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	5,0
1	Tổ chức đấu giá tài sản có trụ sở (chi nhánh) nằm trên địa bàn tỉnh Hải Dương	5,0
Tổng số điểm		100