

Số: /TB-UBND

Vĩnh Lộc, ngày tháng 6 năm 2024

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

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 5 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản 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 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 về Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 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 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 14/4/2015 của Liên Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TB-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 22/2023/QĐ-UBND ngày 19/6/ 2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 832/QĐ-UBND ngày 28/02/2024 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2293/QĐ-UBND ngày 19/9/2022 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Lộc về việc Kiện toàn tổ lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1029/QĐ-UBND ngày 12/4/2024 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Điểm dân cư thôn Hồ Nam, xã Ninh Khang, huyện Vĩnh Lộc;

Căn cứ Quyết định số 1036/QĐ-UBND ngày 15/4/2024 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc đấu giá quyền sử dụng đất Điểm dân cư thôn Hồ Nam, xã Ninh Khang, huyện Vĩnh Lộc;

Căn cứ Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 04/6/2024 của UBND huyện Vĩnh Lộc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất Điểm dân cư thôn Hồ Nam, xã Ninh Khang, huyện Vĩnh Lộc;

UBND huyện Vĩnh Lộc thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản như sau:

1. Tên và địa chỉ của cơ quan, tổ chức, đơn vị, người có tài sản đấu giá:

1.1. Cơ quan có tài sản đấu giá:

- Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lộc.
- Địa chỉ: Đường Trịnh Khả, Khu 3, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá.
- Số điện thoại: 02373.870.002

1.2 Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá:

- Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lộc.
- Địa chỉ: Đường Trịnh Khả, Khu 3, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá.
- Số điện thoại: 02373.870.002

2. Thông tin về tài sản đấu giá:

2.1. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất ở 30 lô đất, (*Chi tiết được phê duyệt tại Mặt bằng quy hoạch kèm theo Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND huyện Vĩnh Lộc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Hồ Nam, xã Ninh Khang, huyện Vĩnh Lộc*).

2.2. Số lượng: Tổng diện tích đất tổ chức đấu giá là 6459,90 m². Bao gồm 30 lô.

2.3. Chất lượng:

- Hoàn thành cơ sở hạ tầng theo quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Dự kiến tiền sử dụng đất thu được là: **9.175.675.600** đồng (*Chín tỷ, một trăm bảy mươi lăm triệu, sáu trăm bảy mươi lăm nghìn, sáu trăm đồng*).

2.4. Địa điểm, vị trí: Tại thôn Khang Hồ, xã Ninh Khang, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá, (*Chi tiết được phê duyệt tại Mặt bằng quy hoạch kèm theo Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND huyện Vĩnh Lộc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Hồ Nam, xã Ninh Khang, huyện Vĩnh Lộc*).

3. Mục đích, hình thức giao đất, thời gian sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở;
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

I	Đất liền kề Khu A	10	2129,82		3.044.697.600		
1	LK-A.01	1	224,82	1.680.000	377.697.600	75.539.520	200.000
2	LK-A.02	1	210,00	1.400.000	294.000.000	58.800.000	200.000
3	LK-A.03	1	210,00	1.400.000	294.000.000	58.800.000	200.000
4	LK-A.04	1	210,00	1.400.000	294.000.000	58.800.000	200.000
5	LK-A.05	1	210,00	1.400.000	294.000.000	58.800.000	200.000
6	LK-A.06	1	210,00	1.400.000	294.000.000	58.800.000	200.000
7	LK-A.07	1	210,00	1.400.000	294.000.000	58.800.000	200.000
8	LK-A.08	1	210,00	1.400.000	294.000.000	58.800.000	200.000
9	LK-A.09	1	210,00	1.400.000	294.000.000	58.800.000	200.000
10	LK-A.10	1	225,00	1.400.000	315.000.000	63.000.000	200.000
II	Đất liền kề Khu B	20	4330,08		6.130.978.000		
1	LK-B.01	1	225,00	1.400.000	315.000.000	63.000.000	200.000
2	LK-B.02	1	210,00	1.400.000	294.000.000	58.800.000	200.000
3	LK-B.03	1	210,00	1.400.000	294.000.000	58.800.000	200.000
4	LK-B.04	1	210,00	1.400.000	294.000.000	58.800.000	200.000
5	LK-B.05	1	177,01	1.400.000	247.814.000	49.562.800	200.000
6	LK-B.06	1	209,69	1.400.000	293.566.000	58.713.200	200.000
7	LK-B.07	1	221,22	1.400.000	309.708.000	61.941.600	200.000
8	LK-B.08	1	301,16	1.400.000	421.624.000	84.324.800	200.000
9	LK-B.09	1	220,05	1.400.000	308.070.000	61.614.000	200.000
10	LK-B.10	1	210,00	1.400.000	294.000.000	58.800.000	200.000
11	LK-B.11	1	210,00	1.400.000	294.000.000	58.800.000	200.000
12	LK-B.12	1	210,00	1.400.000	294.000.000	58.800.000	200.000
13	LK-B.13	1	210,00	1.400.000	294.000.000	58.800.000	200.000
14	LK-B.14	1	210,00	1.400.000	294.000.000	58.800.000	200.000
15	LK-B.15	1	210,00	1.400.000	294.000.000	58.800.000	200.000
16	LK-B.16	1	210,00	1.400.000	294.000.000	58.800.000	200.000
17	LK-B.17	1	210,00	1.400.000	294.000.000	58.800.000	200.000
18	LK-B.18	1	210,00	1.400.000	294.000.000	58.800.000	200.000
19	LK-B.19	1	210,00	1.400.000	294.000.000	58.800.000	200.000
20	LK-B.20	1	245,95	1.680.000	413.196.000	82.639.200	200.000
Tổng		30	6459,9		9.175.675.600		

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

Các tổ chức thực hiện việc đấu giá tài sản đáp ứng tiêu chí theo quy định tại Khoản 4, Điều 56, Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Điều 3, Thông tư số 02/2022/TB-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp Hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, cụ thể:

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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	23,0
1	Cơ sở vật chất đảm bảo 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 đảm bảo cho việc đấu giá	8,0
2.1	Có máy in, máy vi tính, máy chiếu, thùng đựng phiếu trả giá đảm bảo an toàn, bảo mật và các phương tiện khác đảm bảo 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, đảm bảo 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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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 đảm bảo 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 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 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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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 từ trước ngày Luật Đấu giá tài sản có hiệu lực)</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	<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	<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	<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	<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	<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 10 triệu đồng</i>	3,0
6.3	<i>Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng</i>	4,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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	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. (Chỉ chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2, 3, 4, hoặc 5).	5,0
1	Có trụ sở chính trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá.	2
2	Đã thực hiện từ 10 hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Vĩnh Lộc.	1
3	Tổ chức đấu giá có mức thù lao dịch vụ thấp nhất.	2
	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 các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
2	<i>Không có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Không đủ điều kiện</i>

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

- Việc đánh giá dựa trên bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản tại mục 6 và dựa trên 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. Tổ chức đấu giá tài sản được chọn là tổ chức có tổng điểm cao nhất của tất cả các tiêu chí cộng lại. Trường hợp có từ 2 tổ chức đấu giá tài sản trở lên có cùng tổng điểm cao nhất bằng nhau thì UBND huyện Vĩnh Lộc xem xét, quyết định lựa chọn một trong 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 UBND huyện Vĩnh Lộc xem xét, quyết định lựa chọn tổ chức đó nếu đáp ứng quy định của Luật Đấu giá Tài sản, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp và pháp luật có liên quan.

- Giải quyết kiến nghị, thắc mắc: Căn cứ theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

8. Thời gian thực hiện đấu giá: Từ tháng 7 năm 2024.

9. Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá:

- Được quy định tại Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 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, nhưng phải là mức phí thấp nhất trong các Tổ chức nộp hồ sơ đăng ký tham gia.

- Trường hợp cuộc đấu giá quyền sử dụng đất không thành, tổ chức đấu giá được thanh toán chi phí đấu giá theo Khoản 2, Điều 66 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Hợp đồng dịch vụ giữa Đơn vị có tài sản và tổ chức đấu giá tài sản.

10. Thành phần hồ sơ nộp đăng ký tham gia:

- Đơn đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản (*bản chính*) kèm theo phương án đấu giá.

- Hồ sơ pháp lý, hồ sơ năng lực, hồ sơ chứng minh cơ sở vật chất, trang thiết bị, chứng minh năng lực, kinh nghiệm, uy tín của tổ chức đấu giá tài sản và các hồ sơ khác tương ứng với các tiêu chí tại Mục 6 Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá.

11. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức thực hiện việc đấu giá tài sản:

- Thời gian nhận hồ sơ: Bắt đầu từ ngày 12 tháng 6 năm 2024 đến hết ngày 15 tháng 6 năm 2024 (Hồ sơ gửi trực tiếp vào giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần).

- Số lượng: Các đơn vị nộp hồ sơ nộp 3 bộ (gồm 01 bản chính và 02 bản phô tô).

Hồ sơ nộp về Tổ lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản (Điện thoại: 0978.650.650, bà: Nguyễn Thị Loan – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường -Tổ viên, Tổ lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản).

- Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Chứng minh nhân dân; UBND huyện Vĩnh Lộc không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được lựa chọn.

- Trong thời hạn 03 ngày (ba ngày) làm việc kể từ ngày có kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, UBND huyện Vĩnh Lộc sẽ thông báo công khai kết quả lựa chọn trên trang thông tin điện tử huyện Vĩnh Lộc và Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản.

UBND huyện Vĩnh Lộc trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Văn phòng UBND tỉnh (để Đăng website của UBND tỉnh);
- Thường trực Huyện ủy (để b/cáo);
- Thường trực HĐND huyện (để b/cáo);
- Chủ tịch và các PCT UBND huyện;
- Trưởng phòng: Văn hóa và Thông tin;
- Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện (để Đăng trên website của UBND huyện);
- Trang Thông tin điện tử chuyên ngành về ĐGTS;
- Các cơ quan, đơn vị có liên quan;
- Đảng ủy, UBND xã Ninh Khang;
- Lưu: VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Quốc Thành