

UBND THỊ XÃ AN NHƠN
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD
VÀ PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 23 /TB – BQLDAĐTXD&PTQĐ

An Nhơn, ngày 01 tháng 7 năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Nghị định 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 Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của 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 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018; Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 và Quyết định 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh);

Căn cứ Quyết định số 3337/QĐ-UBND ngày 02/5/2024 của UBND thị xã An Nhơn phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại địa bàn thị xã An Nhơn năm 2024- đợt 05;

Căn cứ Quyết định số 3836/QĐ-UBND ngày 15/5/2024 của UBND thị xã An Nhơn về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở năm 2024 – đợt 5;

Căn cứ Quyết định số 5403/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định Thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá để đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở tại các Khu, Điểm quy hoạch dân cư trên địa bàn thị xã An Nhơn năm 2024 – đợt 05, cụ thể như sau:

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

a). Tên đơn vị: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định là đơn vị được UBND thị xã An Nhơn giao tổ chức, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc các Khu, Điểm quy hoạch dân cư tại địa bàn thị xã An Nhơn.

b). Địa chỉ: số 75 đường Lê Hồng Phong, phường Bình Định, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng và giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

a). Tài sản đấu giá: Là quyền sử dụng đất ở tại các Khu, Điểm quy hoạch dân cư trên địa bàn thị xã An Nhơn năm 2024 – đợt 05.

b). Số lượng, chất lượng và giá khởi điểm của tài sản đấu giá quyền sử dụng đất:

- Số lượng: Với tổng số 75 lô đất ở và tổng diện tích đất là 10.863,17m²

- Chất lượng: Các Khu, Điểm quy hoạch dân cư này đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật

- Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất ở: 65.486.326.200 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi lăm tỷ, bốn trăm tám mươi sáu triệu, ba trăm hai mươi sáu ngàn, hai trăm đồng), cụ thể có trong bảng kê dưới đây:

Bảng kê chi tiết từng Khu, Điểm dân cư trên địa bàn thị xã An Nhơn

| STT | Đơn vị xã, phường | Tổng số lô, diện tích và giá khởi điểm | | |
|------------------|--|--|-----------------------------|---------------------------|
| | | Tổng số lô | Diện tích (m ²) | Tổng giá khởi điểm (đồng) |
| 1 | Điểm dân cư giáp nhà máy nước sạch, khu vực Kim Châu, phường Bình Định (Khu C) | 08 | 1.218,8 | 4.064.192.000 |
| 2 | Khu dân cư phía Đông Nam Trường mầm non, thôn Tân lập, xã Nhơn Lộc (Khu B) | 56 | 8.235,27 | 51.357.814.200 |
| 3 | Điểm dân cư thôn Tam Hoà, xã Nhơn Phong | 11 | 1.409,10 | 10.064.320.000 |
| Tổng cộng | | 75 | 10.863,17 | 65.486.326.200 |

3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá

Các tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng đầy đủ các chỉ tiêu theo quy định tại Điều 3 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

3.1 Tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

3.2 Tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

3.3 Tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.

3.4 Tiêu chí về thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp theo quy định.

3.5 Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

3.6 Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

(Chi tiết theo phụ lục: Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản kèm theo)

4. Phương pháp đánh giá để lựa chọn tổ chức đấu giá

- Việc đánh giá dựa trên bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 3 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

- Tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn là tổ chức có tổng số điểm cao nhất của tất cả các tiêu chí cộng lại. Trường hợp có từ hai tổ chức đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì người có tài sản đấu giá xem xét, quyết định lựa chọn một trong hai tổ chức đó.

5. Hồ sơ pháp lý:

- Đơn đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản (bản chính).

- Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn do tổ chức đấu giá tài sản cung cấp, có dấu xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản bao gồm thông tin đầy đủ về các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần quy định tại Phụ lục Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản.

- Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá.

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

- Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá: Từ ngày 02/7/2024 đến hết ngày 04/7/2024 (nộp hồ sơ trong giờ hành chính).

- Địa điểm nộp hồ sơ: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã An Nhơn; Địa chỉ: số 75 đường Lê Hồng Phong, phường Bình Định, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Số điện thoại liên hệ: 02563.735.456 hoặc 0934822766 (Nhân).

*** Lưu ý:**

- Các tổ chức đấu giá tài sản có thể nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi bằng đường bưu điện (Hồ sơ gửi chuyển phát bằng đường bưu điện được tính theo dấu bưu điện phù hợp thời gian yêu cầu nhận hồ sơ).

- Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá được đóng thành quyển, niêm phong, có chữ ký người đại diện và đóng dấu đơn vị, không trả lại hồ sơ nếu không được lựa chọn.

- Khi nộp hồ sơ phải mang theo giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân và giấy giới thiệu do đại diện lãnh đạo đơn vị xác nhận.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã An Nhơn thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản biết, đăng ký tham gia theo quy định. *Nguyễn Thanh Hồng*

GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- UBND thị xã (thay BC);
- Trang TT điện tử thị xã;
- Lưu VT.



Nguyễn Thanh Hồng



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

(Kèm theo Thông báo số 23/TB - BQLĐAĐT XD&PTQĐ ngày 01/7/2024
của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định)

| STT | NỘI DUNG | MỨC TỐI ĐA |
|-----|---|-------------|
| | Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá | |
| | I | 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 |
| | Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án) | 22,0 |
| | II | |
| 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 biến thông tin đấu giá | 4,0 |

| STT | NỘI DUNG | MỨC TỐI ĐA |
|------------|--|-------------|
| 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).</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5 | 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).</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5 | 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).</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3 | 5,0 |

| STT | NỘI DUNG | MỨC TỐI ĐA |
|-----|--|------------|
| 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 |

| STT | NỘI DUNG | MỨC TỐI ĐA |
|---------------------|---|------------|
| 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 | Bảng 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 |
| 1 | Trong năm 2023 cho đến thời điểm phát hành thông báo này, tổ chức đấu giá đã ký kết hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất ở từng lô riêng lẻ của Nhà nước, quỹ đất trên địa bàn tỉnh Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1;1.2 hoặc 1.3. | 3,0 |
| 1.1 | 01 Hợp đồng | 1,0 |
| 1.2 | 02 Hợp đồng | 2,0 |
| 1.3 | 03 Hợp đồng | 3,0 |
| 2 | Trong năm 2023 cho đến thời điểm phát hành thông báo này, tổ chức đấu giá đã đấu giá thành công tài sản là quyền sử dụng đất ở trung/lô riêng lẻ của Nhà nước, quỹ đất trên địa bàn tỉnh (tổ chức đấu giá chỉ lựa chọn 01 hợp đồng có số lượng lô đất ở đấu thành cao nhất và liệt kê chi tiết) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1 hoặc 2.2 | 2,0 |
| 2.1 | Dưới 30 lô đấu giá thành trong cùng 01 hợp đồng | 1,0 |
| 2.2 | Từ 30 lô đấu giá thành trở lên trong cùng 01 hợp đồng | 2,0 |
| Tổng số điểm | | 100 |

| STT | NỘI DUNG | MỨC TỐI ĐA |
|-----|---|---------------------------|
| VI | Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố | |
| 1 | <i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i> | <i>Đủ điều kiện</i> |
| 2 | <i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i> | <i>Không đủ điều kiện</i> |

hnh