

Số: 10/TBĐG-TTPTQĐ&CCN

Quỳnh Phụ, ngày 22 tháng 5 năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư Đồng Sau, thị trấn An Bài, huyện Quỳnh Phụ

Căn cứ Điều 56 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/04/2015 và Quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao 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 về việc hướng dẫn lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 8028/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Quỳnh Phụ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại điểm quy hoạch dân cư Đồng Sau, tổ dân phố số 4, thị trấn An Bài, huyện Quỳnh Phụ;

Căn cứ Quyết định số 2679/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Quỳnh Phụ về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư Đồng Sau, thị trấn An Bài, huyện Quỳnh Phụ;

Căn cứ Quyết định số 869/QĐ-UBND ngày 02/02/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Quỳnh Phụ về việc đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại điểm quy hoạch dân cư Đồng Sau, tổ dân phố số 4, thị trấn An Bài, huyện Quỳnh Phụ.

Trung tâm Phát triển quỹ đất và CCN huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình thông báo về việc lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng 45.990,03 m² (406 lô đất) tại khu dân cư Đồng Sau, thị trấn An Bài, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình:

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

Trung tâm Phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình.

Địa chỉ: Số 7, đường Đào Đình Luyện, thị trấn Quỳnh Côi, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình.

2. Tên tài sản đấu giá:



Quyền sử dụng đất 45.990,03 m² gồm 406 lô đất tại khu dân cư Đồng Sau, thị trấn An Bài, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Khu đất quy hoạch dân cư tại tổ dân phố số 4, thị trấn An Bài, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình:

+ Tổng số lô đất: 406 lô. Tổng diện tích: 45.990,03 m²

- Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: 310.387.893.840 đồng/khu.

- Tổng thu tiền sử dụng đất theo giá khởi điểm: 310.387.893.840 đồng; Không có tài sản gắn liền với đất; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị; Hình thức đấu giá: Theo quy định tại khoản 1, Điều 40 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

Các mức giá đã bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật và tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa; không 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.

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá:

Đảm bảo theo đúng tiêu chí quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Điều 3 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 02/2020/TT-BTP ngày 08/02/2022 ngày 08/2/2022 của Bộ Tư pháp.

(Có Bảng tiêu chí đánh giá lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá kèm theo)

5. Cách thức lựa chọn tổ chức đấu giá:

- Căn cứ thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của tổ chức đấu giá tài sản, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện tổ chức chấm điểm theo tiêu chí tại Bảng tiêu chí kèm theo được quy định tại mục 4 Thông báo này.

- Tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn là tổ chức đáp ứng điều kiện nêu tại mục VI và có tổng số điểm cao nhất của tất cả các tiêu chí cộng lại theo Bảng tiêu chí kèm theo Thông báo này. Trường hợp có từ 02 tổ chức đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì tổ chức được lựa chọn là tổ chức có điểm đánh giá nội dung, năng lực, kinh nghiệm và uy tín cao nhất quy định tại mục III Bảng tiêu chí ban hành kèm theo Thông báo này.

6. Hồ sơ nộp đăng ký tham gia của tổ chức đấu giá tài sản:

- Văn bản đề nghị đăng ký tham gia của tổ chức đấu giá; trong văn bản đề nghị phải tự chấm điểm các tiêu chí quy định tại Bảng tiêu chí kèm theo Thông báo này.

- Các giấy tờ, chứng minh đáp ứng các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá quy định tại mục 4 Thông báo này.

- Tổ chức đấu giá tài sản nộp hồ sơ phải tự chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác của các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn và phải chịu hậu quả bất lợi do kê khai không đầy đủ, không chính xác thông tin quy định tại Điều 5, Điều 6 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của Bộ Tư pháp.

7. Thời hạn, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia:

Thời hạn nộp hồ sơ: Từ ngày 22/5/2024 đến hết 17 giờ 00 phút, ngày 24/5/2024 (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng thu Hồ sơ đấu giá QSDĐ tại Trung tâm phát triển Quỹ đất và cụm công nghiệp huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình.

Địa chỉ: Tầng 1, số 7 đường Đào Đình Luyện, thị trấn Quỳnh Côi, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình.

Lưu ý: Chỉ nhận hồ sơ đăng ký trực tiếp, không nhận qua đường bưu điện, người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu, giấy tờ tùy thân. Không hoàn trả hồ sơ đối với hồ sơ không được lựa chọn.

8. Đăng tải thông tin:

Thông báo này được công khai trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản; Cổng thông tin điện tử huyện huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình.

Thông báo này thay thế cho Thông báo số 09/TBĐG-TTPTQĐ&CCN ngày 08/5/2024 của Trung tâm phát triển quỹ đất và CCN huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình. Trung tâm Phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản biết, đăng ký tham gia theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- UBND huyện (B/c);
- Công TTĐT huyện QP (đăng trên website);
- Công TTĐTQG đấu giá tài sản;
- Lưu: TTPTQĐ&CCN.



Nguyễn Ngọc Như

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Thông báo số 40/TBDG-TTPTQĐ&CCN ngày 22 tháng 5 năm 2024
của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Công nghiệp huyện Quỳnh Phụ)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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
<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>
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8,0
<i>2.1</i>	<i>Cà máy in, máy vi tính, máy chiếu, thông dụng 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>Cơ 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 thông đồng, đùm giò</i>	<i>4,0</i>
<i>4</i>	<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>	<i>4,0</i>
<i>5</i>	<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>	<i>3,0</i>
<i>6</i>	<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>	<i>3,0</i>
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45,0
<i>1</i>	<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>	<i>6,0</i>
<i>1.1</i>	<i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>	<i>2,0</i>



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	<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</i> <i>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 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	<i>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</i>	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	<i>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</i>	1,0
IV	<i>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</i>	5,0
1	<i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i>	3,0
2	<i>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)</i>	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	<i>Tiêu chí khác</i>	5,0
1	<i>Tổ chức đấu giá tài sản là đơn vị trực thuộc Sở Tư pháp</i>	2,0
2	<i>Tổ chức đấu giá tài sản có nhiều kinh nghiệm tổ chức đấu giá QSDD tại địa phương: Trong năm trước liền kề có tối thiểu 05 Hợp đồng đấu giá QSDD tại huyện Quỳnh Phụ - tỉnh Thái Bình</i>	3,0
Tổng số điểm		100
VI	<i>Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	
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>

