

Số: /TB-UBND

Sầm Sơn, ngày tháng 4 năm 2022

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản quyền sử dụng đất dự án: Khu dân cư đô thị và Trung tâm thương mại Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về Hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc 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 4744/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Khu dân cư đô thị và Trung tâm thương mại Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 17/3/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Khu dân cư đô thị và Trung tâm thương mại Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn.

Ủy ban nhân dân thành phố Sầm Sơn thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất như sau:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản: Ủy ban nhân dân thành phố Sầm Sơn.

Địa chỉ: Số 07 đường Tây Sơn, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn.

2. Thông tin tài sản bán đấu giá:

Đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Khu dân cư đô thị và Trung tâm thương mại Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn.

- Vị trí: Khu đất đấu giá tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn là một phần diện tích đất ở thuộc MBQH chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị và Trung tâm thương mại Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn (MBQH phê duyệt điều chỉnh kèm theo Quyết định số 1331/QĐ-UBND ngày 29/3/2021 của UBND thành phố Sầm Sơn).

Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 65/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 27/02/2021.

- Diện tích khu đất đấu giá: 8.092 m² (gồm diện tích đất ở XD chung cư hỗn hợp 50 tầng nổi và 04 tầng hầm, tổng diện tích 4.883,5 m² và D tích đất xây

dựng 17 căn nhà ở liền kề cao 5-9 tầng, 01 tầng hầm, tổng D tích 3.208,5 m²).

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt tối đa không quá 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất 8.092 m² (gồm 4.883,5 m² đất ở xây dựng chung cư hỗn hợp và 3.208,5 m² đất xây dựng 17 căn nhà ở liền kề) là: **222.321.131.000 đồng** (Hai trăm hai mươi hai tỷ, ba trăm hai mươi một triệu, một trăm ba mươi một nghìn đồng).

3. Lựa chọn tổ chức đấu giá:

- Tiêu chí: Mọi tổ chức đấu giá tài sản phải có đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại Khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về Hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản (Có Phụ lục I bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản kèm theo), cụ thể như sau:

STT	Tiêu chí bắt buộc	Nội dung tiêu chí
1	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	Có phòng đấu giá, máy chiếu, màn chiếu, máy in, thùng phiếu phục vụ công tác đấu giá...
2	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	Phù hợp với yêu cầu của Phương án đấu giá đã được phê duyệt và tình hình thực tế tại địa phương có tài sản đấu giá
3	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá	Có bản mô tả năng lực, kinh nghiệm, kết quả đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất tổ chức đấu giá đã thực hiện
4	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá	Theo thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 và thoả thuận.
5	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Hồ sơ pháp lý của tổ chức đấu giá tài sản
6	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có	Tính bảo mật, chuyên nghiệp, khả năng xử lý tình huống, điều hành cuộc đấu giá; sự

STT	Tiêu chí bắt buộc	Nội dung tiêu chí
	tài sản đấu giá quyết định	phối hợp với đơn vị có tài sản đấu giá...

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

- Thời gian: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo.
 - Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Chứng minh thư nhân dân (*Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được UBND Sầm Sơn lựa chọn*).

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá: Phòng Tài nguyên và Môi trường UBND thành phố Sầm Sơn.

- Địa chỉ: 07 đường Tây Sơn, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Số điện thoại: 0938.877.888.

UBND thành phố Sầm Sơn thông báo đến các tổ chức đấu giá được biết để đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về ĐGTS (để t/báo);
- Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh (để t/báo);
- Cổng thông tin điện tử của UBND TP Sầm Sơn (để t/báo);
- Lưu: VT, TNMT (Hùng).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Ngọc Bích

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022
của Bộ Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản)

TT	Nội dung	Mức tối đa	Ghi chú
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, đùm giá	4,0	

TT	Nội dung	Mức tối đa	Ghi chú
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	

TT	Nội dung	Mức tối đa	Ghi chú
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> <i>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	<i>So lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</i> <i>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)</i> <i>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</i>	3,0	

TT	Nội dung	Mức tối đa	Ghi chú
	<i>03 năm trở lên</i>		
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</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</i>	5,0	

TT	Nội dung	Mức tối đa	Ghi chú
	<i>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	Đã thực hiện đấu giá thành ít nhất 01 cuộc đấu giá tài sản theo hình thức trực tuyến	1	
2	Đã thực hiện đấu giá thành ít nhất 01 cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức gián tiếp	1	
3	Đã thực hiện đấu giá thành ít nhất 01 cuộc đấu giá Dự án quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa có giá khởi điểm từ 200 tỷ đồng trở lên	3	
Tổng số điểm		100	
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>	Đủ điều kiện	
2	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	Không đủ điều kiện	