

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

Ủy ban nhân dân huyện Đông Sơn thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở tại Điểm dân cư nông thôn tại Đồng Xín, thôn 4, thôn 5, xã Đông Khê, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung sau:

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

1.1. Cơ quan có tài sản đấu giá:

- Tên cơ quan có tài sản đấu giá: UBND huyện Đông Sơn.
- Địa chỉ: Khu phố Cao Sơn, TT Rừng Thông, Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

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

- Tên đơn vị: UBND huyện Đông Sơn.
- Địa chỉ: Khu phố Cao Sơn, TT Rừng Thông, Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

2.1. Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất ở tại mặt bằng: Điểm dân cư nông thôn Đồng Xín, thôn 4, thôn 5 xã Đông Khê, huyện Đông Sơn (thuộc MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500, được UBND huyện Đông Sơn phê duyệt điều chỉnh quy hoạch cục bộ tại Quyết định số 3164/QĐ-UBND ngày 06/9/2022).

2.2. Số lượng:

Tổng diện tích đất tổ chức đấu giá là **24.833,2m²**.

- Đất ở liền kề khu D: Diện tích 3.416,2m² gồm 31 lô.
- Đất ở liền kề khu E: Diện tích 5.412,9m² gồm 46 lô.
- Đất ở liền kề khu F: Diện tích 7.657,4m² gồm 66 lô.
- Đất ở liền kề khu G: Diện tích 4.087,9m² gồm 36 lô.
- Đất ở Biệt thự khu B: Diện tích 4.258,8m² gồm 16 lô.

2.3. Chất lượng:

Dự kiến tiền sử dụng đất tối thiểu thu được: **256.855.626.000 đồng** (Bằng chữ: hai trăm năm mươi sáu tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

2.4. Địa điểm, vị trí:

Các lô đất đưa ra đấu giá tại mặt bằng: Điểm dân cư nông thôn Đồng Xín, thôn 4, thôn 5 xã Đông Khê, huyện Đông Sơn (thuộc MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500, được UBND huyện Đông Sơn phê duyệt điều chỉnh quy hoạch cục bộ tại Quyết định số 3164/QĐ-UBND ngày 06/9/2022).

- Phạm vi ranh giới của bất động sản:

- + Phía Bắc giáp: giáp khu dân cư hiện trạng và đường giao thông;
- + Phía Nam giáp: khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp: giáp khu dân cư hiện trạng và đường giao thông;
- + Phía Đông giáp: giáp khu dân cư hiện trạng.

- Hiện trạng của tài sản:

Khu đất hiện tại đã hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng theo mặt bằng quy hoạch đã phê duyệt.

- Hạ tầng kỹ thuật:

- + Hệ thống giao thông: Đường quy hoạch rộng 7,5m.
- + Hệ thống cấp điện: Điện lực huyện Đông Sơn.
- + Hệ thống cấp nước: Hệ thống nước sạch huyện Đông Sơn.
- + Hệ thống thoát nước: Hệ thống thoát nước khu vực được đồng bộ hóa.

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.
- Thời gian sử dụng đất: Lâu dài.

4. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

5. Giá khởi điểm để đấu giá:

Theo Quyết định số 1829/QĐ-UBND ngày 12/6/2023 của UBND huyện Đông Sơn về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất 195 lô đất ở tại mặt bằng: Điểm dân cư nông thôn Đồng Xín, thôn 4, thôn 5 xã Đông Khê, huyện Đông Sơn (MBQH số 3555 ngày 16/10/2020 - Điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3164 ngày 06/9/2022)

6. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá:

**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 bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	23,0
I	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	11,0
1.1	<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>	6,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện</i>	5,0
2	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	8,0
2.1	<i>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</i>	4,0
2.2	<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>	4,0
3	<i>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</i>	2,0
4	<i>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</i>	1,0
5	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0
II	<i>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</i>	22,0
1	<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>	4,0
2	<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>	4,0
3	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá</i>	4,0
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	<i>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</i>	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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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> <i>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
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>Số 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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
5	<p>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)</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3</p>	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	<p>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</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</p>	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	<p>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</p>	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	<p>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</p>	1,0
IV	<p>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</p>	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	5,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	<i>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	<i>Đã thực hiện từ 03 hoặc 05 hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất trở lên trên địa bàn huyện từ năm 2022 đến thời điểm đấu giá.</i>	3,0
2	<i>Có trụ sở chính trên địa bàn tỉnh</i>	2,0
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

Các nội dung khác thực hiện theo quy định tại 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.

7. 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 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 Đông Sơn 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 Đông Sơn 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 và Luật Đấu thầu.

8. 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”.

9. 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) (chỉ nhận hồ sơ trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Nộp trực tiếp tại phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Đông Sơn. Địa chỉ: Khu phố Cao Sơn, Thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Hồ sơ đã nộp để đăng ký tham gia không được hoàn trả lại.

UBND huyện Đông Sơn thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản được biết để đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND huyện (b/c);
- Trang TTĐTQG về đấu giá TS;
- Trang TTĐT về tài sản công;
- Cổng TT điện tử UBND tỉnh;
- Cổng TT điện tử UBND huyện;
- Các tổ chức, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, TNMT.

**TL. CHỦ TỊCH
CHÁNH VĂN PHÒNG**

Lê Chí Thanh