

THÔNG BÁO

**V/v lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất tại khu dân cư
thôn Nhật Tân, xã Thanh Thủy, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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 số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 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 Hóa 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 8181/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các lô/thửa đất thuộc MBQH chi tiết khu dân cư thôn Nhật Tân, xã Thanh Thủy tỷ lệ 1/500 được UBND thị xã Nghi Sơn phê duyệt tại Quyết định số 7523/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 và điều chỉnh tại Quyết định số 6250/QĐ-UBND ngày 11/7/2022;

Căn cứ Quyết định số 8179/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư thôn Nhật Tân, xã Thanh Thủy, thị xã Nghi Sơn;

Căn cứ MBQH chi tiết khu dân cư thôn Nhật Tân, xã Thanh Thủy được UBND thị xã Nghi Sơn phê duyệt tại Quyết định số 7523/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 và điều chỉnh tại Quyết định số 6250/QĐ-UBND ngày 11/7/2022;

Ủy ban nhân dân thị xã Nghi Sơn (Địa chỉ: Số 01, Đường Lê Thế Sơn, Tiểu khu 1, phường Hải Hòa, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa) thông báo về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư thôn Nhật Tân, xã Thanh Thủy, thị xã Nghi Sơn với các nội dung sau:

1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

- Tên đơn vị: Ủy ban nhân dân thị xã Nghi Sơn.
- Địa chỉ: Số 01, Đường Lê Thế Sơn, Tiểu khu 1, phường Hải Hòa, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. Quyền sử dụng đất bán đấu giá

2.1. Địa điểm, vị trí:

MBQH chi tiết khu dân cư thôn Nhật Tân, xã Thanh Thủy được UBND thị xã Nghi Sơn phê duyệt tại Quyết định số 7523/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 và điều chỉnh tại Quyết định số 6250/QĐ-UBND ngày 11/7/2022, Khu vực: thôn Nhật Tân.

2.2. Tổng diện tích đất quy hoạch tổ chức đấu giá đợt này: Tổ chức đấu giá 16 lô đất, tổng diện tích đấu giá 2.175,89 m² (Có Phụ lục chi tiết kèm theo).

2.3. Dự kiến tiền sử dụng đất tối thiểu thu được theo giá khởi điểm là: 11.854.553.500 đồng (Bằng chữ: Mười một tỷ, tám trăm năm mươi tư triệu, năm trăm năm ba nghìn, năm trăm đồng).

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

- Mục đích: 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 hạn giao đất: Giao lâu dài.

4. Giá khởi điểm để đấu giá: Theo Quyết định số 8179/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư thôn Nhật Tân, xã Thanh Thủy, thị xã Nghi Sơn.

5. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá;
- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;
- Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản: Có tối thiểu 01 đấu giá viên, có tối thiểu 01 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất;
- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá phù hợp: Tổ chức đấu giá tài sản đề xuất thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp theo quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 và Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính;
- Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.
- Hồ sơ pháp lý, hồ sơ năng lực của tổ chức đấu giá tài sản: Bản sao chứng thực quyết định thành lập, đăng ký kinh doanh hoặc đăng ký hoạt động; có ngành nghề kinh doanh phù hợp theo quy định của pháp luật. Hồ sơ kê khai năng lực của đội ngũ đấu giá viên, nhân viên của tổ chức đấu giá tài sản.

6. Phương pháp đánh giá để lựa chọn Tổ chức đấu giá

- UBND thị xã Nghi Sơn đánh giá, chấm điểm theo các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản 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.
- Tổ chức đấu giá tài sản được 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 điểm cao nhất bằng nhau thì UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.

7. Thành phần hồ sơ đăng ký tham gia

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

7.2. Hồ sơ pháp lý, tổ chức bộ máy, nhân sự: Quyết định thành lập, đăng ký kinh doanh hoặc đăng ký hoạt động; Quy chế hoạt động và tổ chức bộ máy, nhân sự của tổ chức đấu giá (bản sao công chứng).

7.3. Hồ sơ chứng minh cơ sở vật chất, phương tiện trang thiết bị phục vụ đấu giá (bản gốc hoặc bản sao công chứng).

7.4. Hồ sơ năng lực kinh nghiệm, năng lực hồ sơ đấu giá: Hồ sơ kê khai năng lực kinh nghiệm của đội ngũ đấu giá viên, nhân viên tổ chức đấu giá tài sản, năng lực về hiệu quả đấu giá, báo cáo doanh số hàng năm, liệt kê các hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất đã thực hiện (bản gốc hoặc bản sao công chứng).

7.5. Phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất (bản gốc).

7.6. Phương án bảo vệ an ninh trật tự phiên đấu giá (bản gốc).

7.7. Thông báo về thù lao, dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản (bản gốc).

7.8. Bảng tự chấm điểm theo tiêu chí và thang điểm theo Phụ lục I Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

(Hồ sơ yêu cầu sắp xếp theo thứ tự trên và đóng thành quyển)

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

- Thời gian: Trong thời hạn 3 ngày làm việc (kể từ ngày đăng thông báo).

- Hình thức, địa điểm nộp: Nộp trực tiếp tại phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thị xã Nghi Sơn. Địa chỉ: Số 01, Đường Lê Thế Sơn, Tiểu khu 1, phường Hải Hòa, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa *(Không nhận hồ sơ qua đường bưu điện)*.

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

UBND thị xã Nghi Sơn thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản được biết, đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp;
- Sở Tư pháp (B/cáo);
- Cổng thông tin UBND tỉnh;
- Chủ tịch UBND thị xã (B/cáo);
- Công TT điện tử UBND thị xã;
- Phòng TN&MT (thực hiện);
- UBND xã Thanh Thủy;
- Các tổ chức, đơn vị liên quan;
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trịnh Tiến Dũng

PHỤ LỤC

Danh sách các lô đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thôn Nhật Tân, xã Thanh Thủy, thị xã Nghi Sơn

(Kèm theo *Thông báo số: /TB-UBND ngày / /2024 của UBND thị xã Nghi Sơn*)

STT	Lô số	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tổng tiền SDD thu được theo giá khởi điểm (đồng)	Ghi chú
Tổng 16 lô				2.175,89	-	11.854.553.500,00	-
I	Khu vực CL-A			486,95		2.434.750.000	
1	CL-A:01	238	68	117,05	5.000.000	585.250.000	
2	CL-A:02	239	68	122,29	5.000.000	611.450.000	
3	CL-A:03	240	68	125,38	5.000.000	626.900.000	
4	CL-A:08	245	68	122,23	5.000.000	611.150.000	
II	Khu vực CL-B			927,11		4.698.915.000	-
1	CL-B:01	246	68	201,79	5.000.000	1.008.950.000	
2	CL-B:02	247	68	160,25	5.000.000	801.250.000	
3	CL-B:03	248	68	153,68	5.000.000	768.400.000	
4	CL-B:05	250	68	143,99	5.000.000	719.950.000	
5	CL-B:06	251	68	140,67	5.000.000	703.350.000	
6	CL-B:10	255	68	126,73	5.500.000	697.015.000	
III	Khu vực CL-C			270,00		1.522.125.000	
1	CL-C:07	265	68	135,00	5.775.000	779.625.000	
2	CL-C:10	268	68	135,00	5.500.000	742.500.000	
I	Khu vực CL-D			371,83		2.142.763.500	
1	CL-D:04	612	72	121,29	5.500.000	667.095.000	
2	CL-D:06	614	72	122,54	5.775.000	707.668.500	
3	CL-D:19	627	72	128,00	6.000.000	768.000.000	
IV	Khu vực CL-E			120,00		1.056.000.000	
1	CL-E:11	639	72	120,00	8.800.000	1.056.000.000	

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	Tên tổ chức đấu giá tài sản (tự chấm điểm)	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, 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		

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		
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) 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 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 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 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	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	5,0		
1	Có trụ sở chính của Công ty tại tỉnh Thanh Hóa	2,0		
2	Đã thực hiện đấu giá thành 01 cuộc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất trên địa bàn thị xã Nghi Sơn	1,0		
3	Đơn vị tham gia tổ chức đấu giá có mức thù lao dịch vụ đấu giá thấp nhất	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	Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện		
2	Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện		

GIÁM ĐỐC