

Số: 891 / TB-TTPTQĐ

Ninh Sơn, ngày 30 tháng 10 năm 2023

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 20 thửa đất khu tái định cư Quốc lộ 27 xã Mỹ Sơn và 03 thửa đất khu tái định cư Quốc lộ 27 xã Lâm Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 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 số 96/2021/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc Ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 20 thửa đất khu tái định cư Quốc lộ 27 xã Mỹ Sơn và 03 thửa đất khu tái định cư Quốc lộ 27 xã Lâm Sơn, huyện Ninh Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2269/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất đối với 20 thửa đất khu tái định cư Quốc lộ 27 xã Mỹ Sơn và 03 thửa đất khu tái định cư Quốc lộ 27 xã Lâm Sơn, huyện Ninh Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2890/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 20 thửa đất khu tái định cư Quốc lộ 27 xã Mỹ Sơn và 03 thửa đất khu tái định cư Quốc lộ 27 xã Lâm Sơn, huyện Ninh Sơn;

Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Ninh Sơn Thông báo lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 20 thửa đất khu tái định cư Quốc lộ 27 xã Mỹ Sơn và 03 thửa đất khu tái định cư Quốc lộ 27 xã Lâm Sơn, huyện Ninh Sơn.

1. Người có tài sản: Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn.

Địa chỉ: 219 Lê Duẩn, khu phố 3, thị trấn Tân Sơn, Huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

2. Người thực hiện: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Ninh Sơn.

3. Tên tài sản, số lượng, giá khởi điểm để đấu giá: Theo Quyết định số 2890/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 20 thửa đất khu

tái định cư Quốc lộ 27 xã Mỹ Sơn và 03 thửa đất khu tái định cư Quốc lộ 27 xã Lâm Sơn, huyện Ninh Sơn, như sau:

3.1 Đối với 20 thửa đất khu tái định cư Quốc lộ 27 xã Mỹ Sơn

TT	Thửa đất cần định giá	Diện tích 01 lô (m ²)	Đơn giá cụ thể (đồng/m ²)	Ghi chú
I	Khu A			
1	Lô A3	321,0	910.000	Một mặt tiền
2	Lô A4	321,0	910.000	Một mặt tiền
3	Lô A5	321,0	910.000	Một mặt tiền
4	Lô A6	321,0	910.000	Một mặt tiền
5	Lô A7	321,0	910.000	Một mặt tiền
6	Lô A8	321,0	910.000	Một mặt tiền
7	Lô A9	321,0	910.000	Một mặt tiền
8	Lô A10	321,0	910.000	Một mặt tiền
9	Lô A11	321,0	910.000	Một mặt tiền
10	Lô A12	321,0	910.000	Một mặt tiền
II	Khu C			
1	Lô C1	297,5	910.000	Hai mặt tiền
2	Lô C2	297,6	910.000	Một mặt tiền
3	Lô C3	322,4	910.000	Một mặt tiền
4	Lô C4	322,4	910.000	Một mặt tiền
5	Lô C5	322,4	910.000	Một mặt tiền
6	Lô C22	322,4	910.000	Một mặt tiền
7	Lô C23	322,4	910.000	Một mặt tiền
8	Lô C24	322,4	910.000	Một mặt tiền
9	Lô C25	297,6	910.000	Một mặt tiền
10	Lô C26	297,5	910.000	Hai mặt tiền

3.2 Đối với 03 thửa đất khu tái định cư Quốc lộ 27 xã Lâm Sơn

TT	Thửa đất cần định giá	Diện tích 01 lô (m ²)	Đơn giá cụ thể (đồng/m ²)	Ghi chú
1	Lô 158	348,2	1.250.000	Hai mặt tiền
2	Lô 162	351,7	1.250.000	Hai mặt tiền
3	Lô 176	350,8	1.250.000	Hai mặt tiền

- Mục đích sử dụng đất : Đất ở tại nông thôn (ONT).

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (thu tiền một lần).

- Thời hạn sử dụng đất : Lâu dài.

- Tổng giá khởi điểm của **23** thửa là: **7.077.861.000** đồng (*Bảy tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu, tám trăm sáu mươi một nghìn đồng*).

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

- 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 03 đấu giá viên, có tối thiểu 03 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 của Bộ Tài chính 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;
- Các cam kết khác (nếu có).

5. Phương pháp đánh giá để lựa chọn tổ chức đấu giá:

- Sử dụng tiêu chí đạt, không đạt để đánh giá; Tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn là tổ chức có hồ sơ được đánh giá là đạt tất cả các tiêu chí quy định tại Thông tư số 02/TT-BTP ngày 8/2/2022.
- Trường hợp có nhiều Tổ chức đấu giá tài sản có hồ sơ đăng ký được đánh giá là đạt tất cả các tiêu chí quy định tại Thông tư số 02/TT-BTP ngày 8/2/2022 thì tổ chức đấu giá tài sản đề xuất thù lao dịch vụ đấu giá thấp nhất là tổ chức được lựa chọn (Mức thù lao dịch vụ đấu giá sử dụng để đánh giá không bao gồm phần giá trị 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm quy định tại phụ lục 02 ban hành kèm theo Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ tài chính; giá trị 1% trên phần chênh lệch này được cộng khi ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản).
- Giải quyết kiến nghị, thắc mắc: Căn cứ theo quy định của Luật đấu giá tài sản và Luật đấu thầu.

6. Thành phần hồ sơ đăng ký tham gia:

- Đơn đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản (bản chính).
- 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 và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản (bản sao chứng thực).

7. Thời gian, địa điểm nhận hồ sơ:

- Thời gian nộp hồ sơ: Trong giờ hành chính từ ngày 31/10/2023 đến ngày 03/11/2023 (nhận hồ sơ trực tiếp).
- Địa điểm nộp hồ sơ tại: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Ninh Sơn (số 219 Lê Duẩn, khu phố 3, thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận).
- Số điện thoại liên hệ: **(0259)3953737** (gặp bà Lê Thị Thúy Anh nộp hồ sơ).

Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Ninh Sơn thông báo lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 23 thửa đất trên địa bàn huyện Ninh Sơn đến các đơn vị tổ chức đấu giá chuyên nghiệp được biết và có nhu cầu tìm hiểu thông tin vui lòng liên hệ Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Ninh Sơn hoặc trang thông tin điện tử của UBND huyện theo địa chỉ:

Website: <http://ninhson.ninhthuan.gov.vn/portal/Pages/default.aspx>

Nơi nhận:

- Chủ tịch và các PCT UBND huyện (b/c);
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp (đăng thông tin);
- Trang thông tin điện tử về Tài sản công;
- Trang TT điện tử UBND tỉnh, UBND huyện;
- Các Phòng TNMT, TCKH, TTVH-TT&TT;
- UBND các xã nơi có tài sản đấu giá;
- Các tổ chức, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC

Đỗ Thanh Liêm

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
 (Kèm theo Thông báo số 891 /TB-TTPTQĐ ngày 30 /10 /2023
 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Ninh Sơn)

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
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	<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 tài sản cùng loại, 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	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	<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	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	<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	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 <u>05/2005/NĐ-CP</u> 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 <u>17/2010/NĐ-CP</u> 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	<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	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	<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	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	<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	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	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 kinh nghiệm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở theo hình thức Nhà nước giao đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận bằng hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp từ năm 2021 – đến nay (đính kèm hợp đồng chứng minh).	5,0
Tổng số điểm		100,0
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>

Ghi chú:

1. Tài sản đấu giá cùng loại là tài sản đấu giá được quy định trong cùng một điểm của khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản, ví dụ: quyền sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai thuộc tài sản quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản; quyền sử dụng đất bị kê biên theo pháp luật về thi hành án dân sự thuộc tài sản thi hành án quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản; quyền sử dụng đất thế chấp cho tổ chức tín dụng và được tổ chức tín dụng bán đấu giá theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm thuộc tài sản bảo đảm quy định tại điểm d khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản.

2. Năm trước liền kề tại mục 1, mục 2, mục 6 và mục 8 Phần III Phụ lục I Thông tư này được tính từ ngày 01/01 đến hết ngày 31/12.

3. Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn do tổ chức đấu giá tài sản xây dựng, 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 này.

Trong trường hợp người đại diện theo pháp luật, đấu giá viên của tổ chức bị kết án bằng bản án có hiệu lực pháp luật về tội vi phạm quy định về hoạt động bán đấu giá tài sản; tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên bị xử lý vi phạm hành chính; tổ chức đấu giá tài sản bị cơ quan có thẩm quyền xác định không thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản trong thời hạn 12 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ thì tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm cung cấp các thông tin này.

4. Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình. Tổ chức đấu giá tài sản có thể gửi kèm theo bản đánh máy hoặc bản chụp các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình. Người có tài sản không được yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản nộp bản chính hoặc bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.