

Số: 106/TB-TTPTQĐ

Ninh Hải, ngày 15 tháng 03 năm 2022

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 08 lô đất ở tại Khu dân cư Mỹ Hòa, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/04/2015 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường, Bộ Tư Pháp 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 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 96/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận 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 Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 06/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 44 lô đất tại Khu dân cư thôn Mỹ Hòa, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải;

Căn cứ Thông báo số 84-TB/HU ngày 22/12/2020 của huyện Ủy Ninh Hải về Thông báo kết luận của Ban thường vụ huyện ủy;

Căn cứ Quyết định số 316/QĐ-UBND ngày 30/3/2021 của UBND huyện Ninh Hải về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 44 lô đất tại Khu dân cư thôn Mỹ Hòa, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 19/4/2021 của UBND huyện Ninh Hải về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 44 lô đất tại Khu dân cư thôn Mỹ Hòa, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Công văn số 287/UBND-KT của UBND huyện ngày 19/01/2022 về việc tổ chức đấu giá 44 lô đất tại Khu dân cư Mỹ Hòa;

Căn cứ Thông báo số 52/TB-UBND ngày 12/3/2022 của Ủy ban nhân dân huyện về Kết luận phiên họp thành viên định kỳ tháng 2/2022;

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 08 lô đất ở tại Khu dân cư Mỹ Hòa, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, cụ thể như sau:

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

a) Tên đơn vị (*đại diện UBND huyện Ninh Hải*): Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải;

b) Địa chỉ: 84 Phạm Ngọc Thạch, thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

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

- 08 lô đất ở, tại Khu dân cư Mỹ Hòa, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải;
- Vị trí khu đất: tại thôn Mỹ Hòa, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải;
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn (ONT).
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá (Thu tiền một lần).

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Giá khởi điểm tài sản đấu giá.

STT	Tên tài sản	Tên đường	Diện tích	Đơn giá	Thành tiền
			(m ²)	(đồng/m ²)	(đồng)
1	Lô A1	Lô 2 mặt tiền giáp đường Tỉnh lộ 702 và đường D1	130,88	15.661.030	2.049.715.606
2	Lô A2	Giáp đường Tỉnh lộ 702	135,52	14.237.300	1.929.438.896
3	Lô A3	Giáp đường Tỉnh lộ 702	133,22	14.237.300	1.896.693.106
4	Lô A4	Giáp đường Tỉnh lộ 702	130,52	14.237.300	1.858.252.396
5	Lô A5	Giáp đường Tỉnh lộ 702	126,66	14.237.300	1.803.296.418
6	Lô A6	Giáp đường Tỉnh lộ 702	122,82	14.237.300	1.748.625.186
7	Lô A7	Giáp đường Tỉnh lộ 702	118,99	14.237.300	1.694.096.327

8	Lô A9	Giáp đường Tỉnh lộ 702	105,87	14.237.300	1.507.302.951
Cộng			1.004,48		14.487.420.886

Tổng giá khởi điểm của 08 lô đất: 14.487.420.886 đồng (Mười bốn tỷ bốn trăm tám mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi ngàn tám trăm tám mươi sáu đồng).

- Hình thức đấu giá: đấu từng lô.

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 đối với loại tài sản đấu giá.

- Phương án đấu giá chi tiết, khả thi, hiệu quả.

- Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.

- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp.

- Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản được cơ quan có thẩm quyền (Bộ Tư pháp hoặc Sở Tư pháp) công bố theo quy định.

- Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá .

(Đính kèm Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản)

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

- Thời gian nhận hồ sơ: Kể từ ngày 15/03/2022 đến 17 giờ 00 ngày 25/03/2022

- Địa điểm nhận hồ sơ: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải, địa chỉ: 84 Phạm Ngọc Thạch, thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận, số điện thoại: 0259.3507661 (Nhận trực tiếp hồ sơ trong giờ hành chính người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Chứng minh nhân dân. Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được chọn).

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải thông báo lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 08 lô đất ở tại Khu dân cư Mỹ Hòa, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận, để các tổ chức đấu giá tài sản biết và nộp hồ sơ tham gia.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Công TTĐT Quốc gia về đấu giá tài sản;
- Trang thông tin điện tử huyện;
- UBND huyện Ninh Hải (báo cáo);
- Thanh Tra huyện;
- Phòng Tư pháp huyện;
- Phòng: TN&MT; Tài chính –KH;
- Các tổ chức đấu giá;
- Lưu: VT

PHÓ GIÁM ĐỐC



Đỗ Thị Minh Linh

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Thông báo số *106*.../TB-TTPTQĐ ngày 15 tháng 03 năm 2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải)

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, đùm 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 quyền sử dụng đất được nhà nước giao đất theo quy định của Luật đất đai (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 quyền sử dụng đất được nhà nước giao đất theo quy định của Luật đất đai 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	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	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	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	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	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	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	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	<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	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	5,0
1	<i>Trong năm trước liền kề đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất được nhà nước giao đất theo quy định của Luật đất đai theo hình thức gián tiếp (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 hoặc 1.2</i>	2,0
1.1	<i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>	1,0
1.2	<i>Từ 03 hợp đồng trở lên</i>	2,0
2	<i>Trong năm trước liền kề đã tổ chức đấu giá thành các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất được nhà nước giao đất theo quy định của Luật đất đai theo hình thức gián tiếp 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 hoặc 2.3</i>	3,0
2.1	<i>Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)</i>	1,0
2.2	<i>Từ 20% đến dưới 50%</i>	2,0
2.3	<i>Từ 50% trở lên</i>	3,0
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>	<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>

Lưu ý :

1. Trường hợp có từ hai tổ chức đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì lựa chọn theo thứ tự ưu tiên sau đây:

- Ưu tiên 1: Hồ sơ có tổng điểm của các tiêu chí về Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản cao nhất (mục III).

- Ưu tiên 2: Hồ sơ có tổng điểm của các tiêu chí về Phương án đấu giá chi tiết, khả thi, hiệu quả của tổ chức đấu giá tài sản cao nhất (mục II)

- Ưu tiên 3: Hồ sơ có tổng điểm của các tiêu chí Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp của tổ chức đấu giá tài sản cao nhất; (mục IV).

2. Năm trước liền kề được tính từ ngày 01/01/2021 đến hết ngày 31/12//2021.

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 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.

5. Hồ sơ tham gia đóng thành tập, và sắp xếp theo thứ tự như tiêu chí đã quy định.