

Số: 22 /TB-BQLĐTXD&PTQĐ

Ninh Hải, ngày 08 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 15 lô tại Khu dân cư thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, và Luật số 37/2024 ngày 27 tháng 6 năm 2024 sửa đổi bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; Số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế; Số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; Số 102/2014/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tư pháp: Số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 Quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức 2 trực tuyến; Số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;



Căn cứ các Quyết định của UBND huyện: Số 1589/QĐ-UBND ngày 16/12/2016 của UBND huyện Ninh Hải về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân lô chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận; Số 353/QĐ-UBND ngày 28/03/2022 của UBND huyện Ninh Hải về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh (lần 2) quy hoạch phân lô chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận; Số 37/QĐ-UBND ngày 04/3/2025 của UBND huyện về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất 15 lô tại Khu dân cư thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận; Số 440/QĐ-UBND ngày 01/4/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng; Số 88/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải về việc Đấu giá quyền sử dụng đất 15 lô tại Khu dân cư thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

BQL Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 15 lô tại Khu dân cư thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận, 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): BQL Đầu tư xây dựng và 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:

- 15 lô tại Khu dân cư thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.
- Vị trí khu đất: thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.
- 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	Ký hiệu, diện tích lô đất				Loại đất	Giá đất	Thành tiền (đồng)
	Ký hiệu tên lô đất	Độ rộng đường	Tên đường	Diện tích (m ²)			
I	Khu TK2			829,2			
1	TK2-Lô 2	6m	02 MT Đường N1&N3	142	ONT	4.450.000	631.900.000

2	TK2-Lô 3	6m	02 MT Đường N1&N3	150,7	ONT	4.450.000	670.615.000
3	TK2-Lô 4	6m	02 MT Đường N1&N3	140,8	ONT	4.450.000	626.560.000
4	TK2-Lô 5	6m	02 MT Đường N1&N3	137	ONT	4.450.000	609.650.000
5	TK2-Lô 6	6m	02 MT Đường N1&N3	160,1	ONT	4.450.000	712.445.000
6	TK2-Lô 10	6m	03 MT Đường D2, N1&N3	98,6	ONT	4.450.000	438.770.000
II	Khu TK4			1.088,30			
7	TK4-Lô 2	6m	01 MT Đường D3	120	ONT	4.450.000	534.000.000
8	TK4-Lô 3	6m	01 MT Đường D3	120	ONT	4.450.000	534.000.000
9	TK4-Lô 4	6m	02 MT Đường N1&D3	115,5	ONT	4.450.000	513.975.000
10	TK4-Lô 8	6m	02 MT Đường N1&N3	121,8	ONT	4.450.000	542.010.000
11	TK4-Lô 10	6m	02 MT Đường N1&N3	123	ONT	4.450.000	547.350.000
12	TK4-Lô 13	6m	02 MT Đường N1&N3	124,6	ONT	4.450.000	554.470.000
13	TK4-Lô 14	6m	02 MT Đường N1&N3	125,2	ONT	4.450.000	557.140.000
14	TK4-Lô 16	6m	01 MT Đường D2	119,1	ONT	4.450.000	529.995.000
15	TK4-Lô 17	6m	01 MT Đường D2	119,1	ONT	4.450.000	529.995.000
Tổng cộng (I+II+III+IV):				1.917,50			8.532.875.000

Tổng giá khởi điểm của 15 lô đất: 8.532.875.000 đồng (Tám tỷ năm trăm ba mươi hai triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

- Hình thức đấu giá: 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 .

(có phụ lục tiêu chí lựa chọn kèm theo)

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

- Thời gian nhận hồ sơ: **Kể từ ngày 08/04/2025 đến ngày 15/04/2025**

- Địa điểm nhận hồ sơ: BQL Đầu tư xây dựng và 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: **0259.3876.404** (Nhận trực tiếp hồ sơ trong giờ hành chính người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Căn cước công dân. Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được chọn).

BQL Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải thông báo lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 15 lô tại Khu dân cư thôn Mỹ Tường, xã Nhơn 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:

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

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Quân



PHỤ LỤC KÈM THEO TIÊU CHÍ LỰA CHỌN

(Kèm theo Thông báo số 22 /TB-BQLĐTXD&PTQĐ ngày 8 tháng 4 năm 2025 BQL Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
I	Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
1.	Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện
2.	Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện
II	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	19,0
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0
1.1	Có địa chỉ trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử...), trụ sở có đủ diện tích làm việc	5,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0
2.1	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	2,0
2.2	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu giá (được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	3,0
3.	Có trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đang hoạt động ổn định, được cập nhật thường xuyên Đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì dùng Trang thông tin điện tử độc lập hoặc Trang thông tin thuộc Cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp	2,0



4.	<i>Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc trong năm trước liền kề đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến</i>	1,0
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16,0
1.	<i>Phương án đấu giá đề xuất được hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao</i>	4,0
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0
2.	<i>Phương án đấu giá đề xuất việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, khả thi, thuận tiện (địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ)</i>	4,0
3.	<i>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</i>	4,0
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0
3.2	<i>Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá</i>	2,0
4.	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giã, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>	4,0
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0
1.	<i>Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liền kề (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	15,0
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12,0
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13,0
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14,0
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15,0
2.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	4,0

2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	5,0
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	6,0
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7,0
3.	Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề (Người có tài sản không yêu cầu nộp hoặc cung cấp bản chính hoặc bản sao hợp đồng, quy chế cuộc đấu giá và các tài liệu có liên quan) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	4,0
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	5,0
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	6,0
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7,0
4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên (Người có tài sản đấu giá không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Người có tài sản chấm điểm theo cách thức dưới đây. Trường hợp kết quả điểm là số thập phân thì được làm tròn đến hàng phần trăm. Trường hợp số điểm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dưới 1 điểm (bao gồm cả trường hợp 0 điểm) thì được tính là 1 điểm.	3,0
4.1	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (A) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất (Y cuộc) thì được tối đa 3 điểm	3,0
4.2	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (B) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề (U cuộc) thì số điểm được tính theo công thức: Số điểm của B = $(U \times 3)/Y$	
4.3	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (C) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề tiếp theo (V cuộc) thì số điểm được tính tương tự theo công thức nêu trên: Số điểm của C = $(V \times 3)/Y$	

5.	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)	7,0
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 05 năm	4,0
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5,0
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6,0
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7,0
6.	Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0
6.1	01 đấu giá viên	2,0
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4,0
7.	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên là Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của Công ty đấu giá hợp danh, Giám đốc doanh nghiệp tư nhân (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 hoặc thông tin về danh sách đấu giá viên trong Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0
7.1	Dưới 05 năm	2,0
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0

8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	3,0
8.2	<i>Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	4,0
8.3	<i>Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	5,0
9.	<i>Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng (Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Tờ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính và số thuế thực nộp được cơ quan thuế xác nhận bằng chứng từ điện tử; đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì có văn bản về việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách Nhà nước) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	5,0
9.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	3,0
9.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	4,0
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8,0
Tổng số điểm		100

*** Trường hợp có nhiều hồ sơ bằng điểm nhau thì hồ sơ được chọn theo thứ tự ưu tiên sau đây:**

- **Ưu tiên 1:** Hồ sơ có các tiêu chí về Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản có hiệu quả cao nhất.

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

- **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 có hiệu quả cao nhất.

