

Số: 28/TB-BQL

Điện Bàn, ngày 09 tháng 5 năm 2022

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất
đối với 130 lô đất ở thuộc Khu dân cư Nam Điện An tại phường Điện An
và phường Vĩnh Điện, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

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 định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của UBND tỉnh
Quảng Nam về Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu
tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 2701/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của UBND tỉnh
Quảng Nam về việc thu hồi đất, giao đất cho Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng
thị xã Điện Bàn để đầu tư hạ tầng và khai thác quỹ đất dự án Khu dân cư Nam Điện
An tại phường Điện An và phường Vĩnh Điện, thị xã Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 17902/QĐ-UBND ngày 25/10/2021 của UBND thị xã
Điện Bàn về phê duyệt phương án đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất
thuộc dự án Khu dân cư Nam Điện An tại phường Điện An và phường Vĩnh Điện,
thị xã Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 1067/QĐ-UBND ngày 20/4/2022 của UBND tỉnh
Quảng Nam về phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu dân cư
Nam Điện An tại phường Điện An và phường Vĩnh Điện, thị xã Điện Bàn.

Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng thị xã Điện Bàn thông báo công khai về
việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu dân
cư Nam Điện An tại phường Điện An và phường Vĩnh Điện, thị xã Điện Bàn như sau:

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

- Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng thị xã Điện Bàn.
- Địa chỉ: Số 103 đường Mẹ Thử, phường Vĩnh Điện, thị xã Điện Bàn, tỉnh
Quảng Nam.

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

Quyền sử dụng đất ở đối với 130 lô đất thuộc dự án Khu dân cư Nam Điện
An tại phường Điện An và phường Vĩnh Điện, thị xã Điện Bàn.

- Tổng diện tích: 20.228,88 m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

3. Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 287.131.115.660 đồng (Bằng chữ: Hai trăm tám mươi bảy tỷ, một trăm ba mươi một triệu, một trăm mười lăm nghìn, sáu trăm sáu mươi đồng)

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

Các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4, Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Điều 3 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp và các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng thị xã Điện Bàn quy định, cụ thể như sau:

*** Tiêu chí bắt buộc:**

TT	NỘI DUNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ	ĐIỀU KIỆN
I	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

*** Tiêu chí chấm điểm:**

TT	NỘI DUNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ	MỨC ĐIỂM TỐI ĐA
I	Nhóm tiêu chí 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

TT	NỘI DUNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ	MỨC ĐIỂM TỐI ĐA
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	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	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, đùm 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	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

TT	NỘI DUNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ	MỨC ĐIỂM TỐI ĐA
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>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</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

TT	NỘI DUNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ	MỨC ĐIỂM TỐI ĐA
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	Bảng 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	Trong năm trước liền kề đã thực hiện hợp đồng đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất trên địa bàn thị xã Điện Bàn (Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện. Không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp	2,5

TT	NỘI DUNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ	MỨC ĐIỂM TỐI ĐA
	<i>đồng). Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1 hoặc 1.2 (Đơn vị không thực hiện hợp đồng thì 0 điểm)</i>	
1.1	<i>Dưới 03 hợp đồng</i>	1,5
1.2	<i>Từ 03 hợp đồng trở lên</i>	2,5
2	<i>Trong năm trước liền kề đã tổ chức đấu giá thành các cuộc đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất tại thị xã Điện Bàn 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 hoặc 2.2</i>	2,5
2.1	<i>Dưới 70%</i>	1,5
2.2	<i>Từ 70% trở lên</i>	2,5
Tổng số điểm		100

Tổ chức đấu giá 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 số điểm cao nhất bằng nhau thì người có tài sản đấu giá xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.

5. Hồ sơ đăng ký tham gia: 02 bộ, thành phần gồm có:

- Văn bản đề nghị tham gia tổ chức đấu giá tài sản (*Kèm theo Bảng tự chấm điểm theo các tiêu chí đánh giá nêu trên*).
- Phương án tổ chức đấu giá tài sản.
- Hồ sơ pháp lý, hồ sơ năng lực của đơn vị và các giấy tờ, tài liệu chứng minh các tiêu chí đánh giá.

** Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản do tổ chức đấu giá tài sản lập, có dấu xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản bao gồm thông tin đầy đủ các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần nêu trên. Tổ chức đấu giá tài sản tự chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác của các thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia của mình.*

6. Thời gian, địa điểm, hình thức nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

- Thời gian nhận hồ sơ: Từ ngày ban hành thông báo đến hết ngày 13/5/2022 (trong giờ hành chính các ngày làm việc).
- Địa điểm nộp hồ sơ: Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng thị xã Điện Bàn; Địa chỉ: Số 103 đường Mẹ Thứ, phường Vĩnh Điện, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

- Hình thức nộp hồ sơ:
- + Hồ sơ đăng ký phải nộp trực tiếp (không nhận hồ sơ qua đường bưu điện).
- + Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu của cơ quan, đơn vị cử đến và chứng minh nhân dân (hoặc căn cước công dân) còn hiệu lực.
- + Không hoàn trả hồ sơ, không thông báo kết quả lựa chọn đối với các tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng thị xã Điện Bàn thông báo để các Tổ chức đấu giá tài sản có nhu cầu tham gia được biết và nộp hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá./.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản; (<https://dgtg.moj.gov.vn>);
- Cổng thông tin điện tử UBND thị xã Điện Bàn; (<http://dienban.gov.vn>);
- Niêm yết tại Bảng thông tin đơn vị;
- UBND thị xã Điện Bàn;
- Lãnh đạo BQL;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bùi Quang Trường

1.00/10