

Số: /TB-QĐTPT

Ninh Thuận, ngày 16 tháng 8 năm 2021

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH4 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường – Bộ Tư pháp quy định về 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 Công văn số 534/BTP-BTTP ngày 19/02/2020 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn nghiệp vụ đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 08/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu A1 và A3 thuộc dự án Khu dân cư Cầu Quần – Cà Ná, huyện Thuận Nam;

Căn cứ Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 18/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư đường Minh Mạng, phường Đô Vinh, Tp. Phan Rang – Tháp Chàm;

Căn cứ Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 08/04/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư đường Minh Mạng, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

Căn cứ Quyết định số 363/QĐ-UBND ngày 25/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt giá đất cụ thể (đất ở) làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 09 lô đất ở thuộc dự án Khu dân cư đường Minh Mạng, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

Căn cứ Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 27/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt giá đất cụ thể (đất ở) làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 02 lô đất thuộc dự án Khu dân cư Cầu Quần – Cà Ná, xã Cà Ná, huyện Thuận Nam;

Căn cứ Thông báo số 2243/TB-BTP ngày 09/7/2021 của Bộ Tư pháp về việc công bố Danh sách tổ chức đấu giá tài sản, chi nhánh tổ chức đấu giá tài sản trong cả nước theo quy định của Luật Đấu giá tài sản;

Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Thuận thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất 09 lô đất ở thuộc dự án Khu dân cư đường Minh Mạng, phường Đô Vinh, Tp. Phan Rang – Tháp Chàm và 02 lô đất ở thuộc dự án Khu dân cư Cầu Quần – Cà Ná, xã Cà Ná, huyện Thuận Nam như sau:

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

- Tên đơn vị: Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Thuận.

- Địa chỉ: Số 59 đường 16 tháng 4, P. Thanh Sơn, Tp. Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

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

- Tài sản: **09 lô đất** ở thuộc dự án Khu dân cư đường Minh Mạng, phường Đô Vinh, Tp. Phan Rang – Tháp Chàm và **02 lô đất** ở thuộc dự án Khu dân cư Cầu Quần – Cà Ná, xã Cà Ná, huyện Thuận Nam.

- Tổng diện tích: **1.106,41 m²**

- Mục đích sử dụng: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Hình thức và phương thức đấu giá:

+ Hình thức đấu giá: Đấu nguyên lô (quyền sử dụng đất). Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

+ Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

TT	Kí hiệu lô đất	Số lô	Diện tích (m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/ m ²)	Giá khởi điểm	Ghi chú
1	2	3	4	5	6=5*4	
A	KHU DÂN CƯ CẦU QUẦN – CÀ NÁ, XÃ CÀ NÁ					
I	02 lô đất tiếp giáp với đường quy hoạch số 1 rộng 2m+7m+2m					
1	A3-13	1	94,5	5.520.000	521.640.000	
2	A3-14	1	94,5	5.520.000	521.640.000	
B	KHU DÂN CƯ ĐƯỜNG MINH MẠNG, PHƯỜNG ĐÔ VINH					
I	03 lô đất tiếp giáp với đường quy hoạch N1 rộng 2m+4m+2m, nối với đường Minh Mạng					
1	B-2	1	105,95	5.933.000	628.601.350	
2	B-3	1	100,22	5.933.000	594.605.260	
3	B-4	1	94,48	5.933.000	560.549.840	
II	05 lô đất tiếp giáp với đường quy hoạch D3 rộng 2m+4m+2m					
1	B-7	1	87,88	5.605.000	492.567.400	
2	B-8	1	111,45	5.605.000	624.677.250	
3	B-9	1	108,51	5.605.000	608.198.550	
4	B-10	1	105,58	5.605.000	591.775.900	
5	B-11	1	102,64	5.605.000	575.297.200	
III	01 lô đất tiếp giáp với đường quy hoạch N2 rộng 2m+7m+2m					
1	B-23	1	100,70	6.573.000	661.901.100	
Tổng cộng		11	1.106,41		6.381.453.850	

Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá là **6.381.453.850** đồng (*Bằng chữ: Sáu tỷ, ba trăm tám mươi một triệu, bốn trăm năm mươi ba ngàn, tám trăm năm mươi đồng*). Giá này đã bao gồm Thuế GTGT và không bao gồm các khoản phí, lệ phí.

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản: (*Theo phụ lục 01 đính kèm*).

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

- Thời gian nộp hồ sơ: Hạn cuối vào lúc 17 giờ 00 phút ngày 20/8/2021. Hồ sơ nộp trực tiếp hoặc gửi theo đường bưu điện (*Hồ sơ gửi theo đường bưu điện được tính theo dấu bưu điện trước 17 giờ của hạn cuối nộp hồ sơ nêu trên*).

- Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Đầu tư, Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Thuận, địa chỉ số 59 đường 16/4, P. Thanh Sơn, Tp. Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

6. Thời gian thực hiện cuộc đấu giá: Do ảnh hưởng của dịch Covid-19, thời gian thực hiện cuộc đấu giá có thể bị điều chỉnh tùy thuộc vào quyết định của cấp có thẩm quyền.

Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Thuận thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh biết, tham gia đăng ký. Thông tin chi tiết cần biết thêm, xin vui lòng liên hệ: Phòng Đầu tư thuộc Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Thuận (Điện thoại: 0259.3828586 hoặc 0968.996.377 – Chị Diệu) để được phúc đáp./.

Nơi nhận:

- Các tổ chức đấu giá tài sản;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- BGĐ Quỹ;
- Phòng KT-HC (đăng tin trên trang thông tin điện tử của Quỹ ĐTPT);
- Lưu: VT, ĐT HTCD

GIÁM ĐỐC

Phan Quỳnh Dao

TIÊU CHÍ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Kèm theo Thông báo số /TB-QĐTPT ngày 16 tháng 8 năm 2021
của Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh)

I. Bảng điểm tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

STT	Nội dung tiêu chí lựa chọn	Mức tối đa
A	Cơ cấu thang điểm:	100
1	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	20
2	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.	25
3	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45
4	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá phù hợp	05
5	Tiêu chí khác	05
B	Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá:	
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	20
1	Cơ sở vật chất đảm bảo cho việc đấu giá	10
1.1	Có nơi tổ chức cuộc đấu giá thuộc quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức đấu giá tài sản	03
1.2	Diện tích nơi tổ chức cuộc đấu giá (<i>chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí a hoặc b</i>)	04
	a) Diện tích dưới 30m ²	03
	b) Diện tích trên 30m ²	04
1.3	Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện	03
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	06
2.1	Có máy in; máy tính; máy chiếu; thùng đựng phiếu trả giá đảm bảo chắc chắn, an toàn, bảo mật và các phương tiện khác đảm bảo cho việc đấu giá tài sản	03
2.2	Có hệ thống camera giám sát hoặc công cụ ghi hình tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nơi tổ chức cuộc đấu giá	03
3	Có trang thông tin điện tử của tổ chức đang hoạt động	03
4	Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt tổ chức cuộc đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến	01
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (<i>thuyết minh đầy đủ, rõ ràng trình tự thực hiện và đề xuất các công việc thực hiện</i>)	25

STT	Nội dung tiêu chí lựa chọn	Mức tối đa
1	Phương án đấu giá khả thi, đảm bảo việc đấu giá quyền SDD được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp các bên tham gia; việc đấu giá quyền SDD phải đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản	05
2	Phương án đấu giá đề xuất được 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; hình thức tổ chức cuộc đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả	05
3	Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, móc nối để giảm giá tài sản đấu giá (<i>từ lúc tiếp nhận hồ sơ khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tới lúc kết thúc tổ chức cuộc đấu giá</i>).	05
4	Phương án đấu giá có giải pháp đảm bảo an toàn, an ninh trật tự cho cuộc đấu giá (<i>từ lúc bắt đầu cuộc đấu giá tới khi kết thúc cuộc đấu giá</i>)	05
5	Phương án đấu giá đề xuất thêm các hình thức, địa điểm thông báo, niêm yết khác ngoài hình thức, địa điểm theo quy định của pháp luật hoặc cách thức khác tăng mức độ phổ biến thông tin đấu giá (thông qua các ứng dụng CNTT, các kênh quảng cáo online) <i>Trong đó, có cam kết thực hiện đăng tải thông tin đấu giá liên tục hàng tuần từ ngày ban hành Thông báo đấu giá đến trước 02 ngày kể từ ngày tổ chức đấu giá tài sản trên Báo Ninh Thuận tối thiểu 03 lần/tuần, trên Đài phát thanh và truyền hình Ninh Thuận tối thiểu 3 lần/tuần vào các khung giờ thuận tiện nhất để người dân tiếp nhận thông tin đấu giá.</i>	05
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45
1	Có hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản trong năm trước liền kề (<i>chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3 hoặc 1.4</i>)	06
1.1	<i>Không có hợp đồng</i>	01
1.2	<i>Có tổng giá trị hợp đồng dưới 500 triệu đồng</i>	03
1.3	<i>Có tổng giá trị hợp đồng từ 500 triệu đồng đến 1 tỷ đồng</i>	04
1.4	<i>Có tổng giá trị hợp đồng trên 1 tỷ đồng</i>	06

STT	Nội dung tiêu chí lựa chọn	Mức tối đa
2	Đã tổ chức đấu giá thành cùng loại tài sản trong năm trước liền kề mà chênh lệch tăng trung bình giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm (<i>chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3 hoặc 2.4</i>) <i>* Cơ sở đánh giá: Dựa trên hợp đồng đấu giá tài sản do tổ chức đấu giá tài sản cung cấp</i>	06
2.1	Chênh lệch tăng trung bình dưới 5% so với tổng giá khởi điểm	01
2.2	Chênh lệch tăng trung bình từ 5% đến dưới 10% so với tổng giá khởi điểm	03
2.3	Chênh lệch tăng trung bình từ 10% đến dưới 20% so với tổng giá khởi điểm	04
2.4	Chênh lệch tăng trung bình từ 20% trở lên so với tổng giá khởi điểm	06
3	Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản (<i>chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</i>)	05
3.1	Dưới 05 năm	01
3.2	Từ 05 năm đến 10 năm	03
3.3	Trên 10 năm trở lên	05
4	Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản (<i>chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3</i>)	05
4.1	01 đấu giá viên	01
4.2	Từ 02 đến 05 đấu giá viên	03
4.3	Trên 05 đấu giá viên	05
5	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản (<i>chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3</i>)	05
5.1	Chỉ có đấu giá viên có thời gian hành nghề dưới 05 năm.	01
5.2	Từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	03
5.3	Trên 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên.	05
6	Đóng thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc nộp ngân sách Nhà nước trong năm liền kề (<i>chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</i>)	07
6.1	Dưới 100 triệu đồng	02
6.2	Từ 100 triệu đồng đến dưới 300 triệu đồng	04
6.3	Từ 300 triệu đồng đến dưới 500 triệu đồng	05
6.4	Từ 500 triệu đồng trở lên	07
7	Đội ngũ nhân viên có ký hợp đồng lao động (<i>chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</i>)	04

STT	Nội dung tiêu chí lựa chọn	Mức tối đa
7.1	Dưới 03 nhân viên	02
7.2	Từ 03 nhân viên trở lên	04
8	Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho đấu giá viên (<i>chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 8.1 hoặc 8.2</i>)	05
8.1	Cho tất cả đấu giá viên của tổ chức	05
8.2	Chỉ một số đấu giá viên của tổ chức	02
9	Có người tập sự hành nghề trong tổ chức đấu giá trong năm trước liền kề hoặc năm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn	02
IV	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp (<i>chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 1 hoặc 2,3</i>)	05
1	Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020	02
2	Giảm dưới 20% so với mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020	03
3	Giảm từ 20% trở lên so với mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020	05
V	Tiêu chí khác theo tính chất của tài sản đấu giá, tình hình thực tiễn tổ chức việc đấu giá do người có tài sản quyết định	05
1	Hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản, có kết quả đấu giá thành đạt tỷ lệ % chênh lệch tăng so với giá khởi điểm từ 40% trở lên	02
2	Số lượng hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản với phương thức đấu giá là bỏ phiếu gián tiếp (<i>chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 2.1 hoặc 2.2</i>)	03
2.1	Số lượng hợp đồng dịch vụ đấu giá dưới 05 hợp đồng	02
2.2	Số lượng hợp đồng dịch vụ đấu giá trên 05 hợp đồng	03

II. Đánh giá tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

1. Quỹ Đầu tư phát triển chấm điểm theo các tiêu chí quy định tại Mục I của Phụ lục này, với thang điểm tối đa là 100 điểm.

2. Tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn là tổ chức có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố và phải có tổng số điểm chấm cao nhất theo các tiêu chí.

3. Trường hợp có từ 02 tổ chức đấu giá tài sản trở lên có số điểm cao nhất bằng nhau thì Quỹ Đầu tư phát triển tính lựa chọn theo thứ tự ưu tiên như sau:

a) Tổ chức có số điểm của tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín cao hơn;

b) Tổ chức có số điểm của tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả cao hơn.

c) Tổ chức có số điểm của tiêu chí thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp thấp hơn.

4. Trường hợp có từ 02 tổ chức đấu giá trở lên có số điểm chẵn bằng nhau sau khi được lựa chọn theo thứ tự ưu tiên tại khoản 3 Điều này thì người có tài sản quyết định và chịu trách nhiệm về việc lựa chọn.

5. Tổ chức đấu giá tài sản có đấu giá viên của tổ chức mình bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc bị kết án do vi phạm quy định về hoạt động đấu giá tài sản trong thời hạn 12 tháng tính đến trước ngày nộp hồ sơ thì bị trừ 20% trên tổng số điểm.

6. Tổ chức đấu giá tài sản hoặc đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản bị xử phạt vi phạm hành chính do vi phạm quy định về hoạt động đấu giá tài sản trong thời hạn 12 tháng đến trước ngày nộp hồ sơ hoặc có văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định tổ chức đấu giá tài sản đó không đăng việc đấu giá tài sản trên Công thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản thì bị trừ 10% trên tổng số điểm.

7. Toàn bộ hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn mà tổ chức đấu giá tài sản cung cấp cho Quỹ Đầu tư phát triển là bản sao có chứng thực. Trường hợp phát hiện thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức việc đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản cung cấp là giả mạo hoặc không chính xác thì Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh không xem xét, đánh giá hồ sơ đó. Trường hợp tổ chức đấu giá tài sản đó đã được lựa chọn thì Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh hủy bỏ kết quả lựa chọn đó và thông báo công khai trên Trang thông tin điện tử của Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh và Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản.
