

Số 94 /TB-QĐTPT

Ninh Thuận, ngày 04 tháng 4 năm 2020

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 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 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 42/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt giá đất cụ thể Khu quy hoạch dân cư đường Minh Mạng, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm để làm giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Thông báo số 806/TB-BTP ngày 10/3/2020 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;

Căn cứ Danh sách tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên hành nghề trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (Tính đến ngày 12/02/2020) của Sở Tư pháp tỉnh.

Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Thuận thông báo về việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất của 48 lô đất ở thuộc dự án Khu dân cư đường Minh Mạng, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận 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/ 4, P. Thanh Sơn, Tp. PR-TC, tỉnh Ninh Thuận.

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

- Tài sản: 48 lô đất ở đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư đường Minh Mạng, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.



- Tổng diện tích: **4.460,50 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	Tên đường	Lô giới (m)	Kí hiệu lô đất	Số lô	Diện tích (m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/ m ²)	Giá khởi điểm
1	2	3	4	5	6	7	8=6*7
1	Đường D1 Minh Mạng	16m	A-1	1	98,42	8.652.000	851.530.000
2			A-12	1	92,50	7.210.000	666.930.000
3			A-13	1	92,50	7.210.000	666.930.000
4			A-14	1	92,50	7.210.000	666.930.000
5			A-15	1	92,50	7.210.000	666.930.000
6			A-16	1	92,50	7.210.000	666.930.000
7			A-18	1	92,50	7.210.000	666.930.000
8			A-19	1	98,38	8.652.000	851.180.000
1	Đường D2 Minh Mạng	8m	A-20	1	93,15	4.910.000	457.370.000
2			A-21	1	93,15	4.910.000	457.370.000
3			A-22	1	93,15	4.910.000	457.370.000
4			A-23	1	99,14	5.892.000	584.130.000
5			B-19	1	79,23	5.892.000	466.820.000
6			B-20	1	100,70	4.910.000	494.440.000
7			B-21	1	100,70	4.910.000	494.440.000
8			B-22	1	100,70	4.910.000	494.440.000
9			B-23	1	100,70	4.910.000	494.440.000
10			B-24	1	97,94	5.892.000	577.060.000
1	Đường N1 Minh Mạng	8m	A-35	1	99,24	5.232.000	519.220.000
2			A-36	1	93,60	4.360.000	408.100.000
3			A-37	1	93,60	4.360.000	408.100.000
4			A-38	1	93,60	4.360.000	408.100.000
5			B-1	1	109,44	5.232.000	572.590.000
6			B-2	1	105,95	4.360.000	461.940.000
7			B-3	1	100,22	4.360.000	436.960.000
8			B-4	1	94,48	4.360.000	411.930.000
9			B-5	1	95,92	5.232.000	501.850.000
1			A-25	1	92,50	4.360.000	403.300.000
2			A-28	1	92,50	4.360.000	403.300.000

3	Đường D2 Minh Mạng	8m	A-30	1	92,50	4.360.000	403.300.000		
4			B-25	1	80,00	4.360.000	348.800.000		
5			B-26	1	80,00	4.360.000	348.800.000		
6			B-27	1	80,00	4.360.000	348.800.000		
7			B-28	1	80,00	4.360.000	348.800.000		
8			B-29	1	80,00	4.360.000	348.800.000		
9			B-30	1	80,00	4.360.000	348.800.000		
10			B-31	1	80,00	4.360.000	348.800.000		
11			B-32	1	80,00	4.360.000	348.800.000		
12			B-33	1	80,00	4.360.000	348.800.000		
13			B-34	1	80,00	4.360.000	348.800.000		
14			B-35	1	80,00	4.360.000	348.800.000		
1			Đường D3 Minh Mạng	8m	B-6	1	90,82	4.120.000	374.180.000
2					B-7	1	87,88	4.120.000	362.070.000
3	B-8	1			111,45	4.120.000	459.170.000		
4	B-9	1			108,51	4.120.000	447.060.000		
5	B-10	1			105,58	4.120.000	434.990.000		
6	B-11	1			102,64	4.120.000	422.880.000		
7	B-12	1			99,71	4.120.000	410.810.000		
TỔNG CỘNG				48	4.460,5		22.768.820.000		

Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá là **22.768.820.000** đồng (Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ, bảy trăm sáu mươi tám triệu, tám trăm hai mươi ngàn đồng). Giá này chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí khác (nếu có).

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 nhận hồ sơ: từ 07h00 ngày 27/4/2020 đến 16h00 ngày 29/4/2020.
- 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.PR-TC, tỉnh Ninh Thuận. Điện thoại: 0259.3828586.

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 đấu giá theo quy định./.

Nơi nhận: 

- Các tổ chức đấu giá tài sản;
- Công TTĐT Quốc gia về Đấu giá tài sản (đăng website);
- Ban Giám đốc Quỹ;
- Phòng KTHC (để đăng website);
- Lưu: VT, ĐT_{HTCD}

GIÁM ĐỐC

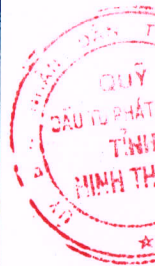


Phan Quỳnh Dao

TIÊU CHÍ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Kèm theo Thông báo số 94 /TB-QĐTPT ngày 28 tháng 4 năm 2020
của Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh)

STT	Nội dung tiêu chí lựa chọn	Điểm
A	Cơ cấu thang điểm:	100
1	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc đấu giá	10
2	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.	35
3	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	40
4	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá phù hợp	15
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	10
1	Có văn phòng chính trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.	05
2	Có đầy đủ trang thiết bị, hệ thống thông tin cần thiết, đảm bảo phục vụ cho hoạt động tổ chức đấu giá (máy tính, máy chiếu..)	02
3	Địa điểm tổ chức đấu giá tài sản: - Tổ chức đấu giá có phương án dự kiến số lượng khách hàng tham gia đấu giá để đề xuất địa điểm tổ chức đấu giá cho phù hợp với số lượng khách hàng tham gia đấu giá. - Có bãi giữ xe rộng rãi, đảm bảo an ninh và bảo vệ tài sản của khách hàng tham gia đấu giá tài sản.	03
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	35
1	Có 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 của 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: - Có các bước thực hiện đảm bảo công khai, minh bạch theo Điều 9, khoản 6 Điều 33, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. - Có thể hiện công tác phối hợp giữa đơn vị có tài sản và tổ chức thực hiện đấu giá. - Có thể hiện được vai trò giám sát quá trình tổ chức thực hiện đấu giá của đơn vị có tài sản đấu giá (đảm bảo người có tài sản đấu giá thực hiện đầy đủ các quyền theo quy định tại Điều 47 Luật Đấu giá tài sản năm 2016), đặc biệt trong giám sát việc bảo mật thông tin của người đăng ký tham gia đấu giá;	15



STT	Nội dung tiêu chí lựa chọn	Điểm
	<i>thu, trả tiền đặt trước; trình tự, thủ tục đấu giá do các tổ chức đấu giá thực hiện.</i>	
2	Phương án bảo mật thông tin của người đăng ký tham gia đấu giá tài sản, khách hàng trúng đấu giá tài sản và bảo đảm quyền lợi của người có tài sản đấu giá.	10
3	- Phương án phòng tránh việc thông đồng, móc nối để đim giá tài sản đấu giá (từ lúc tiếp nhận hồ sơ khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tới lúc kết thúc tổ chức cuộc đấu giá).	5
4	Có phương án kêu gọi, thu hút khách hàng tham gia đấu giá và có phương án tham khảo thị trường để dự kiến chênh lệch giữa giá trúng đấu giá và giá khởi điểm của tài sản đấu giá.	3
5	Phương án đảm bảo an ninh trong quá trình tổ chức đấu giá tài sản (từ lúc bắt đầu cuộc đấu giá tới lúc kết thúc cuộc đấu giá).	2
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	40
1	Có thời gian hoạt động từ 02 năm trở lên.	05
2	Có tối thiểu 02 đấu giá viên trở lên và trong đó có ít nhất 01 người có kinh nghiệm từ 05 năm trở lên.	05
3	Số lượng hợp đồng dịch vụ đấu giá đã thực hiện trong 02 năm gần nhất.	15
4	Hiệu quả đấu giá tài sản tính theo tỷ lệ % tăng thêm so với giá khởi điểm của các cuộc đấu giá trong 02 năm gần nhất.	15
IV	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá phù hợp	15
1	Mức thù lao dịch vụ đấu giá lớn hơn 85% trở lên đến nhỏ hơn hoặc bằng 100% mức thù lao tối đa dịch vụ đấu giá.	05
2	Mức thù lao dịch vụ đấu giá nhỏ hơn hoặc bằng 85% mức thù lao tối đa dịch vụ đấu giá.	10
V	Tiêu chí khác	
	Các tài liệu đáp ứng các tiêu chí trên phải đóng thành quyển, trong đó các văn bản do đơn vị phát hành phải ký, đóng dấu đỏ; các văn bản pháp lý như Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, chứng chỉ hành nghề đấu giá/thẻ đấu giá viên, hợp đồng lao động của các nhân sự tham gia tổ chức đấu giá...phải là bản sao chứng thực; có danh sách liệt kê các hợp đồng đấu giá đã và đang thực hiện trong 02 năm gần nhất; đóng kèm bản chụp sao y bản chính các hợp đồng tương tự đã thực hiện.	

* **Mức thù lao dịch vụ đấu giá tối đa:** tương ứng từng khung giá trị tài sản theo giá khởi điểm không vượt quá 300.000.000 đồng/1 hợp đồng (theo quy định tại khoản b, Điều 3 Phụ lục 02 ban hành kèm theo Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính).

* **Mức thù lao dịch vụ đấu giá tối thiểu:** không được nhỏ hơn mức thù lao tối thiểu 1.000.000 đồng/1 hợp đồng (theo quy định tại khoản a, Điều 3 ban hành kèm theo Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính).

* Giá trị thanh toán hợp đồng sau khi đấu giá thành hết 48 lô đất tại dự án Khu dân cư đường Minh Mạng sẽ được nghiệm thu, thanh toán theo quy định tại phụ lục 02 ban hành kèm theo Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về “Qui định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản” nhưng không vượt mức thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản do Tổ chức đấu giá đề nghị tại hồ sơ đăng ký.

* Trường hợp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất gồm nhiều lô đất mà có một phần đấu giá không thành thì phải xác định tỷ lệ (%) đấu giá thành và tỷ lệ (%) đấu giá không thành theo giá trị khởi điểm để xác định mức thù lao dịch vụ đấu giá thanh toán cho tổ chức đấu giá (theo quy định tại khoản 1, điều 6, Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính) nhưng không vượt mức thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản do Tổ chức đấu giá đề nghị tại hồ sơ đăng ký.

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

a. **Ưu tiên 1:** Hồ sơ có tổng điểm của các tiêu chí về Năng lực, kinh nghiệm và uy tín tổ chức đấu giá tài sản cao hơn.

b. **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 hơn.

c. **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 hơn.



