

Số: 1084/TB-UBND

Quy Nhơn, ngày 24 tháng 6 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định về việc Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh Bình Định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh);

Căn cứ Quyết định số 3402/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu quy hoạch dân cư do thành phố quản lý;

Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu quy hoạch dân cư do thành phố quản lý, cụ thể như sau:

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

UBND thành phố Quy Nhơn; địa chỉ: 30 Nguyễn Huệ, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Tên tài sản, số lượng và giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

2.1. Tài sản đấu giá: quyền sử dụng đất ở tại khu quy hoạch dân cư do thành phố Quy Nhơn quản lý

2.2. Số lượng và giá khởi điểm: quyền sử dụng đất ở tại 41 lô đất và 01 lô

đất ở thương mại dịch vụ, tổng diện tích 5.159,85 m² thuộc 05 khu quy hoạch dân cư do thành phố quản lý với tổng giá khởi điểm: **92.459.410.000 đồng** (Chín mươi hai tỷ, bốn trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm mười nghìn đồng), chi tiết như sau:

STT	Khu đất	Số lô	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (Đồng)
1	Khu dân cư tổ 48, khu vực 9A, phường Đồng Đa	08	800,0	17.600.000.000
2	Khu tái định cư dân vùng thiên tai xã Nhon Hải	16	2.110,3	31.989.260.000
3	Hạ tầng kỹ thuật hai bên sông Hà Thanh (đoạn từ cầu Đồi đến cầu Hoa Lư), phường Nhon Bình	02	232,2	5.805.000.000
4	Khu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư khu vực 1, phường Đồng Đa	03	508,6	14.211.600.000
5	Khu quy hoạch dân cư phía Bắc làng SOS, phường Nhon Bình	13	1.508,75	22.853.550.000
	Tổng cộng	42	5.159,85	92.459.410.000

3. Hình thức và phương thức đấu giá:

3.1 Hình thức đấu giá: Kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo trình tự sau:

+ Bước 1. Hình thức bỏ phiếu gián tiếp: Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá tiến hành trả giá và nộp phiếu trả giá chung với hồ sơ tham gia đấu giá.

Trình tự đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp: thực hiện theo Điều 43 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

+ Bước 2. Hình thức bỏ phiếu trực tiếp: Các vòng đấu giá tiếp theo (từ vòng 2 trở đi) thực hiện việc đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá: trình tự thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Trường hợp sau 10 vòng đấu giá vẫn còn ít nhất 02 người còn trả giá, cho phép người điều hành cuộc đấu giá áp dụng hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp cho vòng đấu giá cuối cùng (vòng đấu thứ 11) để chọn ra người trúng đấu giá với giá trả cao nhất. Trường hợp những người tham gia đấu giá cùng trả một mức giá

cao nhất thì người điều hành cuộc đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá (theo Văn bản số 1145/UBND-TH ngày 12/3/2019 của UBND tỉnh)

3.2 Phương thức đấu giá: Trả giá lên, đấu giá theo từng lô đất riêng biệt.

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

4.1. Quy định về tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

Các tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại Khoản 4, Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, Thông tư 02/2022/TT-BTP của Bộ Tư pháp và các tiêu chí khác do UBND thành phố Quy Nhơn quyết định, cụ thể như sau:

a) Nhóm tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

b) Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

c) Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.

d) Nhóm tiêu chí về thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp.

e) Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

f) Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

(Chi tiết các tiêu chí theo phụ lục đính kèm)

4.2. Quy định về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

a) Tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng tiêu chí tại mục f thì mới tiếp tục đánh giá các tiêu chí tại mục a, b, c, d và e nêu trên.

b) Phương thức lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản: Tổ chức đấu giá tài sản có số điểm cao nhất theo bảng tiêu chí (đính kèm) sẽ được lựa chọn.

c) Trường hợp có từ 02 tổ chức đấu giá tài sản trở lên cùng số điểm cao nhất bằng nhau theo bảng tiêu chí (đính kèm), thì UBND thành phố Quy Nhơn xem xét quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đấu giá đó.

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

- Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá: Từ ngày 25/6/2024 đến hết ngày 27/6/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố Quy Nhơn (cơ quan đại diện UBND TP. Quy Nhơn), tầng 09, số 30 đường Nguyễn Huệ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Số điện thoại liên hệ: 0256.3819229

** Lưu ý: Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá đóng thành quyển, không trả lại hồ sơ nếu không được lựa chọn.*

Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản biết và tham gia theo quy định./.

Nơi nhận:

- CT & các PCT UBND TP;
- Phòng TC-KH TP;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (dgts.moj.gov.vn);
- Cổng thông tin điện tử TP. Quy Nhơn;
- VP (LĐ+C17);
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Toàn

PHỤ LỤC

Bảng tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá

(Kèm theo Thông báo số 1084/TB-UBND ngày 24/6/2024 của UBND thành phố Quy Nhơn)

STT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá quyền sử dụng đất	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, dìm 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	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá	3,0
6	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	3,0
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45,0

STT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
1	Trong năm 2023, 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	6,0
1.1	Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)	2,0
1.2	Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng	3,0
1.3	Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng	4,0
1.4	Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng	5,0
1.5	Từ 30 hợp đồng trở lên	6,0
2	Trong năm 2023, 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	18,0
2.1	Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)	10,0
2.2	Từ 20% đến dưới 40%	12,0
2.3	Từ 40% đến dưới 70%	14,0
2.4	Từ 70% đến dưới 100%	16,0
2.5	Từ 100% trở lên	18,0
3	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	5,0
3.1	Dưới 03 năm	3,0
3.2	Từ 03 năm đến dưới 05 năm	4,0
3.3	Từ 05 năm trở lên	5,0
4	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	3,0
4.1	01 đấu giá viên	1,0
4.2	Từ 02 đến 04 đấu giá viên	2,0
4.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	3,0

STT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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
5.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	2,0
5.2	<i>Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	3,0
5.3	<i>Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	4,0
6	<i>Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách Nhà nước trong năm 2023, trừ thuế giá trị gia tăng Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</i>	5,0
6.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	2,0
6.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	3,0
6.3	<i>Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng</i>	4,0
6.4	<i>Từ 200 triệu đồng trở lên</i>	5,0
7	<i>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</i>	3,0
7.1	<i>Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)</i>	2,0
7.2	<i>Từ 03 nhân viên trở lên</i>	3,0
8	<i>Có người tập sự hành nghề trong tổ chức đấu giá tài sản trong năm 2023 hoặc 2024</i>	1,0
IV	<i>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</i>	5,0
1	<i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i>	3,0
2	<i>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)</i>	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	<i>Tổng giá trị đấu giá thành các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở của Nhà nước trên địa bàn thành phố Quy Nhơn trong năm 2023 (Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các cuộc đấu giá thành và giá trị đấu giá thành quyền sử dụng đất ở của Nhà nước trên địa bàn thành phố Quy Nhơn trong năm 2023. Không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao Thanh lý Hợp đồng) (Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2, 3 hoặc 4)</i>	5,0
1	<i>Từ 150 tỷ đồng đến dưới 250 tỷ đồng</i>	1,0

STT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
2	<i>Từ 250 tỷ đồng đến dưới 350 tỷ đồng</i>	<i>2,0</i>
3	<i>Từ 350 tỷ đồng đến 500 tỷ đồng</i>	<i>3,0</i>
4	<i>Trên 500 tỷ đồng</i>	<i>5,0</i>
TỔNG SỐ ĐIỂM		100,0
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>

Ghi chú: Đối với tiêu chí 6, mục III: Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách Nhà nước trong năm 2023, trừ thuế giá trị gia tăng:

- Tổ chức đấu giá phải cung cấp Quyết toán thuế TNDN năm 2023, chứng từ tạm nộp thuế TNDN năm 2023 và chứng từ nộp thuế TNDN năm 2023 (nếu có).

- Tổ chức đấu giá phải cung cấp Thông báo “V/v: chấp nhận việc nộp hồ sơ khai thuế điện tử” do Tổng cục Thuế ban hành.

Đối với Tổ chức đấu giá tham gia đăng ký lựa chọn không cung cấp đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu thì không có điểm tại mục này.