

Số: *MM* /TB-QLDA

Quảng Ninh, ngày 06 tháng 10 năm 2020

THÔNG BÁO

**Công khai về việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở
đối với 18 thửa đất tại xã Hiền Ninh và thị trấn Quán Hàu**

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 liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp quy định 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 Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 16/7/2020 của UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 14 thửa đất ở tại xã Hiền Ninh, huyện Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 802/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 của UBND huyện Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 14 thửa đất ở tại xã Hiền Ninh, huyện Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất của 14 thửa đất tại xã Hiền Ninh, huyện Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 44 thửa đất thuộc Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Đồng Hang (giai đoạn 1) tại thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh - Đợt 1;

Căn cứ Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 15/8/2019 của UBND huyện Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 44 thửa đất thuộc Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Đồng Hang (giai đoạn 1) tại thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh - Đợt 1;

Căn cứ Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 12/3/2020 của UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất của 25 thửa đất ở thuộc Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Đồng Hang (giai đoạn 1) tại thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh - Đợt 1;

Căn cứ Thông báo số 207/TB-UBND ngày 10/8/2020 của UBND huyện Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất lần 2 năm 2020 tại xã Võ Ninh và thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh.

Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh thông báo về việc công khai lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở

đối với 18 thửa đất tại xã Hiền Ninh và thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh như sau:

I. Người đại diện có tài sản đấu giá: Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh.

- Địa chỉ: Số 127 Nguyễn Hữu Cảnh, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

II. Tên tài sản, số lượng, chất lượng, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tài sản là quyền sử dụng đất ở của 18 thửa đất ở tại xã Hiền Ninh và thị trấn Quán Hàu. Tổng diện tích: 4.673,8m². Tổng giá khởi điểm: 4.640.000.000 đồng. Trong đó:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất ở đối với 14 thửa đất ở tại xã Hiền Ninh. Diện tích từ 239,1m²/thửa đến 278,0m²/thửa. Giá khởi điểm từ 89.000.000 đồng/thửa đến 276.000.000 đồng/thửa. Tổng giá khởi điểm của 14 thửa đất là 1.749.000.000 đồng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất ở đối với 04 thửa đất ở thuộc Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Đồng Hang (giai đoạn 1) tại thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình - Đợt 1. Diện tích từ 180,1m²/thửa đến 338,1m²/thửa. Giá khởi điểm từ 502.000.000 đồng/thửa đến 1.112.000.000 đồng/thửa. Tổng giá khởi điểm của 04 thửa đất là 2.891.000.000 đồng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

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

Tổ chức đấu giá tài sản phải có đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; và các tiêu chí phân loại khác do Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh quy định, cụ thể như sau:

1. Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá quyền sử dụng đất:

1.1. Tổ chức đấu giá có trụ sở đăng ký có địa chỉ cụ thể rõ ràng và ổn định.

1.2. Hội trường tổ chức cuộc đấu giá chứng minh hợp đồng thuê Hội trường tại địa phương có đất đưa ra đấu giá.

1.3. Cơ sở vật chất, trang thiết bị đáp ứng điều kiện tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá:

a) Có phòng tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và được bố trí vị trí thuận tiện đảm bảo cho việc đăng ký đối với tài sản đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Có địa điểm đỗ xe cho khách hàng đến đăng ký và tham gia đấu giá.

c) Trang thiết bị: Máy in, máy tính, máy chiếu, máy photocopy, thùng đựng phiếu trả giá chắc chắn, an toàn, bảo mật và các phương tiện khác đảm bảo cho việc đấu giá.

d) Có lắp đặt hệ thống camera giám sát tại phòng tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và hội trường tổ chức đấu giá nhằm công khai, minh bạch trong quá trình đấu giá.

đ) Có lắp đặt hệ thống phòng, chống cháy nổ tại nơi tiếp nhận hồ sơ đấu giá và hội trường tổ chức đấu giá.

e) Có trang thông tin điện tử đang hoạt động.

2. Phương án tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất khả thi, hiệu quả
 - 2.1. Chứng minh được việc Xây dựng và đề xuất Phương án tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất khả thi, hiệu quả theo đúng quy định (thuyết minh đầy đủ, ngắn gọn, rõ ràng, khoa học và có đề xuất các công việc cụ thể do đơn vị thực hiện).
 - 2.2. Phương án đấu giá xác định được các biện pháp, hình thức tổ chức cuộc đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao.
 - 2.3. Phương án đề xuất được các giải pháp để giải quyết các vấn đề khác phát sinh khi tổ chức cuộc đấu giá.
 - 2.4. Phương án đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông tin dìm giá.
 - 2.5. Phương án xây dựng thực hiện đảm bảo an toàn, an ninh trật tự cho cuộc đấu giá.
 - 2.6. Phương án xác định phương thức thu, nộp và trả tiền đặt trước, tiền lãi phát sinh từ tiền đặt trước.
 - 2.7. 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.
3. Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất:
 - 3.1. Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất:
 - a) Mức chênh lệch giá khởi điểm so với giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất do nhà nước thực hiện trên địa bàn tỉnh Quảng Bình từ ngày 01/01/2020 đến 30/9/2020 (ghi rõ tổng giá khởi điểm, tổng giá đấu trúng, tỷ lệ chênh lệch, tổng số lô đất và diện tích kê cả các lô đất chỉ có một người tham gia đối với hình thức đấu giá gián tiếp).
 - b) Đã hoạt động trong lĩnh vực đấu giá quyền sử dụng đất (ghi rõ thời gian thành lập và hoạt động từ khi thành lập đến 30/9/2020).
 - c) Tổ chức đấu giá thành quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với quỹ đất do nhà nước thực hiện trên địa bàn tỉnh Quảng Bình từ ngày 01/01/2020 đến 30/9/2020 tính theo thời điểm tổ chức đấu giá (ghi rõ số hợp đồng đã ký và đấu giá thành, kê cả đấu giá thành từ 01 đến một số lô đất - đối với hợp đồng đấu giá nhiều lô đất).
 - 3.2. Số lượng đấu giá viên (ghi rõ số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá):
 - a) Kinh nghiệm của đấu giá viên (ghi rõ họ tên và thời gian hành nghề của 02 đấu giá viên dự kiến điều hành cuộc đấu giá).
 - b) Các đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản đã tham gia bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định của Luật đấu giá tài sản.
 - 3.3. Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của nhân viên nghiệp vụ:
 - a) Số lượng nhân viên nghiệp vụ.
 - b) Nhân viên nghiệp vụ đã tham gia khóa đào tạo nghề đấu giá.
4. Mức thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp:

Đề xuất mức thù lao không vượt khung về mức thù lao dịch vụ đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất theo Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 và chỉ được thanh toán chi phí tổ chức thực hiện đấu giá theo dự toán do UBND huyện phê duyệt.

5. Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố: Nếu là các đơn vị tổ chức đấu giá trong địa bàn tỉnh thì phải được Sở Tư pháp công bố trên trang thông tin điện tử Sở Tư Pháp.

6. Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định:

- Mở tài khoản tại các Ngân hàng thương mại trên địa bàn huyện Quảng Ninh. Trong thời gian thu tiền đặt trước có cam kết đề xuất cán bộ Ngân hàng đến tại trụ sở Ban quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ trực tiếp thu cho khách hàng. Trường hợp số lượng khách hàng tham gia đấu giá < 30 khách hàng thì có phương án trả lại tiền đặt trước cho khách hàng không trúng đấu giá sau khi kết thúc buổi công bố giá.

- Cam kết đảm bảo an toàn số tiền đặt trước của khách hàng tại tài khoản của tổ chức đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về khoản tiền đặt trước của khách hàng nếu có sai sót.

IV. Cách chấm điểm

1. Cách chấm điểm: Tổ xét duyệt hồ sơ lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở sẽ căn cứ khung cơ cấu thang điểm được hướng dẫn tại Công văn số 1692/TB-BTTP ngày 29/6/2020 của sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình để chấm điểm.

2. Mức điểm tối đa là: 100 điểm.

Đơn vị được lựa chọn là đơn vị có số điểm cao nhất.

Nếu có từ 02 đơn vị có cùng số điểm cao nhất thì tổ tư vấn sẽ thống nhất lựa chọn đơn vị phù hợp với gói tài sản đưa ra đấu giá hoặc tổ chức bốc thăm để lựa chọn.

3. Những trường hợp không được tính điểm.

- Tổ chức đấu giá tài sản đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đang bị xử lý vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan.

- Có đấu giá viên của tổ chức mình đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đang bị xử lý kỷ luật, xử lý vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan.

V. Thành phần hồ sơ nộp đăng ký tham gia

- Đơn, văn bản đăng ký tham gia tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất kèm phương án đấu giá (bản chính).

- Tổ chức đấu giá tài sản cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành.

- Tổ chức đấu giá tài sản cung cấp giấy đăng ký hoạt động, quyết định thành lập để chứng minh thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá của tổ chức đấu giá.

- Hợp đồng, hoá đơn, chứng từ, tài liệu chứng minh các điều kiện về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá.

- Thẻ đấu giá viên hoặc giấy xác nhận của Sở Tư pháp trong trường hợp đấu giá viên cấp đổi Thẻ theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP và Thông tư số 23/2010/TT-BTP để chứng minh số lượng đấu giá viên, thời gian hành nghề đấu giá của đấu giá viên.

- Hợp đồng lao động và sổ bảo hiểm xã hội hoặc xác nhận của cơ quan có thẩm quyền để chứng minh số lượng và thời gian làm việc của nhân viên nghiệp vụ.
- Toàn bộ hồ sơ được bỏ trong phong bì dán và đóng dấu niêm phong.

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

- Thời hạn nhận hồ sơ: Từ 08 giờ 00 phút ngày 07/10/2020 đến 16 giờ 00 phút ngày 17/10/2020 (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký: Tại Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh.

- Địa chỉ: Số 127 Nguyễn Hữu Cảnh, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình. Số điện thoại: 0232.3.910.460.

- Hình thức nộp hồ sơ:

- + Hồ sơ đăng ký phải nộp trực tiếp (không nhận hồ sơ qua đường Bưu điện).
- + Người đại diện tổ chức đấu giá tài sản đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu còn hiệu lực của cơ quan, đơn vị cử đến, CMND hoặc thẻ CCCD.
- + 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 và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh thông báo đến các đơn vị tổ chức đấu giá đủ điều kiện năng lực và tư cách pháp nhân được biết để tham gia đăng ký. /.

Nơi nhận:

- UBND huyện; (b/c)
- Phòng Tư pháp;
- Phòng TCKH;
- Phòng TN&MT;
- UBND thị trấn Quán Hàu;
- UBND xã Hiền Ninh;
- Đăng công thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Trang thông tin điện tử huyện Quảng Ninh;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC



Trương Ngọc Quý

