

Số: 18 /TB-BQLDA

Quảng Ninh, ngày 03 tháng 3 năm 2022

**THÔNG BÁO**

**Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở  
đối với 20 thửa đất tại 02 xã Xuân Ninh và Trường Xuân,  
huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản 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 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 Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng 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 Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 24/12/2021 của UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 10 thửa đất tại xã Xuân Ninh, huyện Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 13/01/2022 của UBND huyện Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đối với 10 thửa đất tại xã Xuân Ninh, huyện Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 192/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 của UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt giá khởi điểm các thửa đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất của 10 thửa đất ở tại xã Xuân Ninh, huyện Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 102/QĐ-UBND ngày 27/01/2022 của UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 10 thửa đất tại xã Trường Xuân, huyện Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 28/02/2022 của UBND huyện Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đối với 10 thửa đất tại xã Trường Xuân, huyện Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 của UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt giá khởi điểm các thửa đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất của 10 thửa đất ở tại xã Trường Xuân, huyện Quảng Ninh;

Ban QLDA Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh thông báo công khai tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 20 thửa đất tại 02 xã Xuân Ninh và Trường Xuân, 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 đối với 20 thửa đất tại các xã: Xuân Ninh và Trường Xuân, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình. Diện tích từ 171,5 m<sup>2</sup>/thửa đến 464,0m<sup>2</sup>/thửa. Giá khởi điểm từ 98.500.000 đồng/thửa đến 928.000.000 đồng/thửa. Tổng diện tích 5.109,4m<sup>2</sup>. Tổng giá khởi điểm của 20 thửa đất là 9.872.500.000 đồng. Trong đó:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất ở đối với 10 thửa đất tại xã Xuân Ninh. Diện tích từ 171,5m<sup>2</sup>/thửa đến 176,0m<sup>2</sup>/thửa. Giá khởi điểm từ 840.000.000 đồng/thửa đến 928.000.000đồng/thửa. Tổng giá khởi điểm của 10 thửa đất là 8.488.000.000 đồng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất ở đối với 10 thửa đất tại xã Trường Xuân. Diện tích từ 245,5m<sup>2</sup>/thửa đến 464,0m<sup>2</sup>/thửa. Giá khởi điểm từ 98.500.000 đồng/thửa đến 256.000.000 đồng/thửa. Tổng giá khởi điểm của 10 thửa đất là 1.384.500.000 đồng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. 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:

a) Có văn bản chứng minh việc thuê Hội trường tại địa phương có đất đưa ra đấu giá.

b) Có lắp đặt hệ thống phòng, chống cháy nổ tại nơi tổ chức cuộc bán 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) 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.

b) Phòng bán và tiếp nhận hồ sơ được bố trí vị trí thuận tiện đảm bảo cho việc đăng ký tham gia đấu giá.

c) 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 đồng đim 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) Chứng minh có ít nhất từ 02 hợp đồng trở lên đã đấu giá thành quyền sử dụng đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Bình từ ngày 01/01/2021 đến nay (nêu rõ số hợp đồng đã ký và đấu giá thành, giá trị chênh lệch trúng đấu giá so với giá khởi điểm).

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 ngày thông báo).

3.2. Số lượng, kinh nghiệm, tham gia bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của đấu giá viên theo quy định của Luật đấu giá tài sản:

a) Số lượng đấu giá viên.

b) Kinh nghiệm của đấu giá viên dự kiến điều hành cuộc đấu giá: Chứng minh có ít nhất 02 đấu giá viên đã từng điều hành thành công ít nhất 03 phiên đấu giá thành quyền sử dụng đất ở/năm.

c) Các đấu giá viên tham gia bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

4. Mức thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp:

Đề xuất mức thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp không vượt khung về mức thù lao dịch vụ đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất theo Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 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.

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

- Mở tối thiểu 02 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 < 15 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.

- Xây dựng phương án và 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.

- Chứng minh trong quá trình hành nghề không vi phạm đạo đức nghề nghiệp, không vi phạm pháp luật có liên quan về đấu giá tài sản.

- Xây dựng phương án phòng, chống dịch Covid 19 theo quy định hiện hành, đảm bảo an toàn trong tình hình dịch bệnh hiện nay.

#### **IV. Cách chấm điểm**

1. Cách chấm điểm: Lấy khung điểm do Ban quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Quảng Ninh ban hành trước thời điểm mở niêm phong hồ sơ lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

2. Mức điểm tối đa là: 100 điểm.

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

Trường hợp 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.

Trường hợp chỉ có 01 đơn vị đăng ký tham gia thực hiện tổ chức đấu giá tài sản thì số điểm tối thiểu phải đạt  $\geq 50$  điểm để làm cơ sở báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường trình cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

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); đề xuất rõ mức thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá.

- 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 và các tiêu chí khác.

- 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.

- Hồ sơ, tài liệu liên quan khác theo các tiêu chí lựa chọn tại mục III của thông báo.

- Toàn bộ hồ sơ được bỏ trong phong bì dán và đóng dấu niêm phong của đơn vị.

**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 04/3/2022 đến 16 giờ 30 phút ngày 14/3/2022 (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 xã Xuân Ninh, Trường Xuân;
- Đăng công thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Trang thông tin điện tử huyện Quảng Ninh;
- Lưu: VT.

**GIÁM ĐỐC**



**Trương Ngọc Quý**