| | |
|---|---|
| UBND HUYỆN QUẢNG NINH<br>**BAN QLDA ĐTXĐ & PTQĐ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 52 /TB-BQLDA | *Quảng Ninh, ngày 24 tháng 5 năm 2024* |

# THÔNG BÁO

**Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 13 thửa đất tại 02 xã: Tân Ninh và Hải Ninh, huyện Quảng Ninh**

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 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 26/6/2023 của UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 05 thửa đất tại xã Tân Ninh, huyện Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 887/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 của UBND huyện Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 05 thửa đất tại xã Tân Ninh, huyện Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 894/QĐ-UBND ngày 04/8/2023 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 05 thửa đất ở xen kẻ khu dân cư tại xã Tân Ninh, huyện Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1397/QĐ-UBND ngày 13/11/2023 của UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 03 thửa đất tại xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 03/4/2024 của UBND huyện Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 03 thửa đất tại xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 222/QĐ-UBND ngày 08/3/2023 của UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 09 thửa đất tại xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 03/4/2024 của UBND huyện Quảng Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 09 thửa đất tại xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 748/QĐ-UBND ngày 26/4/2024 của UBND huyện Quảng Ninh về việc phê duyệt giá khởi điểm các thửa đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở của 12 thửa đất tại khu đất xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh.

Căn cứ Quyết định số 72/QĐ-BQLDA ngày 24/5/2024 của Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện về việc ban hành bảng tiêu chí và thang điểm để lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 13 thửa đất tại 02 xã: Tân Ninh và Hải Ninh, 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 13 thửa đất tại 02 xã: Tân Ninh và Hải Ninh, 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:**

Quyền sử dụng đất ở đối với 13 thửa đất tại 02 xã: Tân Ninh và Hải Ninh, huyện Quảng Ninh. Diện tích từ 162,3 m²/thửa đến 399,9 m²/thửa. Giá khởi điểm từ 175.000.000 đồng/thửa đến 868.149.000 đồng/thửa. Tổng giá khởi điểm của 13 thửa đất là 6.145.566.000 đồng. Trong đó:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất ở đối với 01 thửa đất tại xã Tân Ninh. Diện tích 303,4 m²/thửa. Giá khởi điểm 175.000.000 đồng/thửa. 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 12 thửa đất tại xã Hải Ninh. Diện tích từ 162,3 m²/thửa đến 399,9 m²/thửa. Giá khởi điểm từ 330.605.000 đồng/thửa đến 868.149.000 đồng/thửa. Tổng giá khởi điểm của 12 thửa đất là 5.970.566.000 đồng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

*(Có phụ lục chi tiết các thửa đất kèm theo)*

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

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 3 Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 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. 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.

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

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

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

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

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

*(Có phụ lục Bảng tiêu chí đánh giá kèm theo)*

**IV. Thành phần hồ sơ nộp đăng ký tham gia**

- Đơn 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.

- Các giấy tờ, tài liệu chứng minh các tiêu chí đánh giá.

Tổ chức đấu giá tài sản tham gia nộp hồ sơ phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn. Toàn bộ hồ sơ được bỏ trong phong bì dán và đóng dấu niêm phong của đơn vị.

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

- Thời hạn nhận hồ sơ: Từ 07 giờ 30 phút ngày **24/5/2024** đến 16 giờ 30 phút ngày **28/5/2024** (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: 02323.910.460.

- 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.

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 Tân Ninh;
- UBND xã Hải Ninh;
- Đăng cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Trang thông tin điện tử huyện Quảng Ninh;
- Lưu: VT.

**KT.GIÁM ĐỐC**
**PHÓ GIÁM ĐỐC**

ỦY BAN NHÂN DÂN H.QUẢNG NINH T.QUẢNG BÌNH
BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT H.QUẢNG NINH

**Võ Phước Doan**

# PHỤ LỤC

**Danh sách các thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 13 thửa đất tại 02 xã: Tân Ninh và Hải Ninh, huyện Quảng Ninh**

*(Kèm theo Thông báo số 52 /TB-BQLDA ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Ban QLDA Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh)*

| TT | Thửa đất số | Tờ bản đồ số | Diện tích ($m^2$) | Mục đích sử dụng đất | Giá khởi điểm (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **I** | **XÃ TÂN NINH** | | **303,4** | | **175.000.000** | |
| 1 | 558 | 38 | 303,4 | ONT | 175.000.000 | |
| **II** | **XÃ HẢI NINH** | | **2.961,5** | | **5.970.566.000** | |
| 1 | 745 | 4 | 304,4 | ONT | 868.149.000 | |
| 2 | 746 | 4 | 240,5 | ONT | 489.898.000 | |
| 3 | 747 | 4 | 214,5 | ONT | 436.936.000 | |
| 4 | 751 | 4 | 225,1 | ONT | 458.529.000 | |
| 5 | 752 | 4 | 175,2 | ONT | 356.882.000 | |
| 6 | 753 | 4 | 169,3 | ONT | 344.864.000 | |
| 7 | 755 | 4 | 362,0 | ONT | 590.060.000 | |
| 8 | 756 | 4 | 399,9 | ONT | 651.837.000 | |
| 9 | 296 | 5 | 162,3 | ONT | 330.605.000 | |
| 10 | 224 | 7 | 207,5 | ONT | 422.677.000 | |
| 11 | 225 | 7 | 242,8 | ONT | 494.583.000 | |
| 12 | 226 | 7 | 258,0 | ONT | 525.546.000 | |
| **TỔNG CỘNG: 13 thửa** | | | **3.264,9** | | **6.145.566.000** | |

# PHỤ LỤC
## BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ

*(Kèm theo Thông báo số 52 /TB-BQLDA ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Ban QLDA ĐTXD&PTQĐ huyện Quảng Ninh)*

| TT | Nội dung | Mức tối đa | Ghi chú |
|---|---|---|---|
| **I** | **Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá** | **23** | |
| *1* | ***Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá*** | *11* | |
| *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* | |
| *1.2* | *Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện* | *5* | |
| *2* | ***Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá*** | *8* | |
| *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* | |
| *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* | |
| *3* | ***Có trang thông tin điện tử đang hoạt động*** | *2* | |
| *4* | ***Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến*** | *1* | |
| *5* | ***Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá*** | *1* | |
| **II** | **Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả** *(Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)* | **22** | |
| *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 | |
| *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 | |
| *3* | ***Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá*** | *4* | |
| *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* | |
| *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* | |
| *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* | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **III** | **Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản** | **45** | |
| | ***Trong năm trước liền kề 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).*** | | |
| *1* | ***Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5*** | *6* | |
| *1.1* | *Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)* | *2* | |
| *1.2* | *Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng* | *3* | |
| *1.3* | *Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng* | *4* | |
| *1.4* | *Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng* | *5* | |
| *1.5* | *Từ 30 hợp đồng trở lên* | *6* | |
| | ***Trong năm trước liền kề 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).*** | | |
| *2* | ***Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5*** | *18* | |
| *2.1* | *Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)* | *10* | |
| *2.2* | *Từ 20%) đến dưới 40%* | *12* | |
| *2.3* | *Từ 40% đến dưới 70%* | *14* | |
| *2.4* | *Từ 70% đến dưới 100%* | *16* | |
| *2.5* | *Từ 100% trở lên* | *18* | |
| | ***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)*** | | |
| *3* | ***Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3*** | *5* | |
| *3.1* | *Dưới 03 năm* | *3* | |
| *3.2* | *Từ 03 năm đến dưới 05 năm* | *4* | |
| *3.3* | *Từ 05 năm trở lên* | *5* | |
| | ***Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản*** | | |
| *4* | ***Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3*** | *3* | |
| *4.1* | *01 đấu giá viên* | *1* | |
| *4.2* | *Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên* | *2* | |
| *4.3* | *Từ 05 đấu giá viên trở lên* | *3* | |
| | ***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)*** | | |
| *5* | ***Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3*** | *4* | |
| *5.1* | *Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên* | *2* | |
| *5.2* | *Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên* | *3* | |
| *5.3* | *Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên* | *4* | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 6 | *Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng*<br>*Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4* | 5 | |
| 6.1 | *Dưới 50 triệu đồng* | 2 | |
| 6.2 | *Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng* | 3 | |
| 6.3 | *Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng* | 4 | |
| 6.4 | *Từ 200 triệu đồng trở lên* | 5 | |
| 7 | ***Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động***<br>***Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2*** | 3 | |
| 7.1 | *Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)* | 2 | |
| 7.2 | *Từ 03 nhân viên trở lên* | 3 | |
| 8 | ***Có người tập sự hành nghề trong tổ chức đấu giá tài sản trong năm trước liền kề hoặc năm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn*** | 1 | |
| IV | **Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp**<br>*Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3* | 5 | |
| 1 | ***Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính*** | 3 | |
| 2 | ***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)*** | 4 | |
| 3 | ***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)*** | 5 | |
| V | **Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định** | 5 | |
| 1 | ***Mở tối thiểu 02 tài khoản tại các Ngân hàng thương mại trên địa bàn huyện Quảng Ninh*** | 1 | |
| 2 | ***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*** | 1 | |
| 3 | ***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*** | 1 | |
| 4 | ***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*** | 1 | |
| 5 | ***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*** | 1 | |
| | **Tổng số điểm** | 100 | |
| VI | **Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố** | | |
| 1 | ***Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố*** | ***Đủ điều kiện*** | |
| 2 | ***Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố*** | ***Không đủ điều kiện*** | |