SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THANH HOÁ

Số: 04 /TB-TTPTQĐ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thanh Hoá, ngày 04 tháng 01 năm 2024

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

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

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19/6/2022 về việc ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 2652/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; số 2888/QĐ-UBND ngày 15/8/2023 về việc đấu giá quyền sử dụng đất; số 04/QĐ-UBND ngày 02/01/2024 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Y tế (ký hiệu YT - 01) thuộc mặt bằng quy hoạch khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa.

Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hoá thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất với các nội dung cụ thể như sau:

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

Tên người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa

Địa chỉ: số 12 Lê Hữu Kiều, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa

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

a) Tên tài sản: Là quyền sử dụng đất khu đất Y tế (ký hiệu YT - 01) thuộc mặt bằng quy hoạch Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa. Diện tích khu đất đấu giá là 3.651,8 m^2, trong đó:

- Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở Y tế (DYT).

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Thời hạn thuê đất: 50 năm tính từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Hiện trạng, hạ tầng kỹ thuật: Khu đất đấu giá đã hoàn thành việc bồi thường giải phóng mặt bằng và có hạ tầng kỹ thuật như hiện trạng, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng đồng bộ các

công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo khớp nối với hạ tầng kỹ thuật bên ngoài phạm vi khu đất đấu giá theo đúng quy hoạch, dự án đầu tư được phê duyệt theo quy định.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Y tế (ký hiệu là YT-01) thuộc mặt bằng quy hoạch Khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa (thời hạn thuê đất 50 năm, thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, sau khi trừ các chi phí không bao gồm chi phí GPMB): 18.921.538.770 đồng *(Bằng chữ: Mười tám tỷ, chín trăm hai mươi mốt triệu, năm trăm ba mươi tám nghìn, bảy trăm bảy mươi đồng).*

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản: Phụ lục I kèm theo.

5. Phương pháp đánh giá, chấm điểm để lựa chọn tổ chức đấu giá:

- 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 năm 2016 và Điều 5 của Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

- Tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn là tổ chức có tổng số điểm cao nhất của tất cả các tiêu chí cộng lại. Trường hợp có từ hai tổ chức đấu giá tài sản trở lên có tổng điểm cao nhất bằng nhau thì Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.

- Trường hợp đến hết ngày nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn mà chỉ có một tổ chức đấu giá tài sản đăng ký thì Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa xem xét, quyết định lựa chọn tổ chức đó nếu đáp ứng quy định của Luật đấu giá tài sản, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp và pháp luật có liên quan.

- Giải quyết kiến nghị, thắc mắc: Căn cứ theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

6. Thành phần hồ sơ nộp đăng ký tham gia:

- Bản chính Đơn đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản (theo mẫu kèm theo Thông báo này).

- Bản chính Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả theo quy định (thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án.

- Hồ sơ chứng minh cơ sở vật chất, trang thiết bị, hồ sơ chứng minh năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản (bản sao chứng thực).

7. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia:

- Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 08/01/2024 đến hết ngày 10/01/2024 (trong giờ hành chính);

- Địa điểm nộp hồ sơ: Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa, địa chỉ: Số 12, Lê Hữu Kiều, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa. Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu, căn cước công dân (hồ sơ đã nộp để đăng ký tham gia không được hoàn trả lại).

Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản được biết và đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:
- Văn phòng UBND tỉnh (để đăng tải);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (để đăng tải);
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (đăng TB);
- Các tổ chức, đơn vị có liên quan;
- Lưu: VT, KHTC.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THANH HÓA
TỈNH THANH HÓA

Lê Vạn Tuế

Phụ lục I

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM
TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Kèm theo Thông báo số...01.../TB-TTPTQĐ ngày 04/01/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
I	**Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá**	**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***

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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**
1	***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. 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 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. 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***	***3,0***

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3	
4.1	*01 đấu giá viên*	*1,0*
4.2	*Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên*	*2,0*
4.3	*Từ 05 đấu giá viên trở lên*	*3,0*
5	***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***	***4,0***
5.1	*Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên*	*2,0*
5.2	*Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên*	*3,0*
5.3	*Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên*	*4,0*
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 Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4***	***5,0***
6.1	*Dưới 50 triệu đồng*	*2,0*
6.2	*Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng*	*3,0*
6.3	*Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng*	*4,0*
6.4	*Từ 200 triệu đồng trở lên*	*5,0*
7	***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***	***3,0***
7.1	*Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)*	*2,0*
7.2	*Từ 03 nhân viên trở lên*	*3,0*
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***	***1,0***
IV	**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***	**5,0**
1	***Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính***	***3,0***
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***	***4,0***

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	chính)	
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)***	***5,0***
V	**Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định:** Đã tổ chức đấu giá thành công ít nhất 01 tài sản là quyền sử dụng đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hoá tổ chức thực hiện.	**5,0**
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***

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày 04... tháng 01... năm 2024

ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa.

Sau khi nghiên cứu Thông báo số 04/TB-TTPTQĐ ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa về việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất, chúng tôi, _____ *[Ghi tên Tổ chức đấu giá tài sản]*, cam kết thực hiện dịch vụ đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất khu đất Y tế (ký hiệu YT - 01) thuộc mặt bằng quy hoạch khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa theo đúng yêu cầu của phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan với Mức thù lao dịch vụ đấu giá là _____ *[Ghi giá trị bằng số, bằng chữ]*. Thời gian thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản là ____ *[Ghi thời gian thực hiện Hợp đồng đấu giá tài sản theo quy định]*.

Chúng tôi cam kết không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật;

Chúng tôi cam kết thông tin kê khai trong hồ sơ năng lực là trung thực và không vi phạm các hành vi bị cấm trong đấu thầu khi tham dự đăng ký lựa chọn tổ chức đấu giá.

Nếu hồ sơ đăng ký của chúng tôi được chấp nhận và được lựa chọn là Tổ chức đấu giá tài sản, chúng tôi cam kết sẽ thực hiện ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện hợp pháp Tổ chức đấu giá tài sản
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]