

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

(Thông báo này thay thế cho thông báo số 666/TB-PTQĐ ngày 26/6/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Vinh)

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

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của Bộ Tư Pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 12/2018/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 23/4/2021 của UBND tỉnh Nghệ An về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 12/2018/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 của UBND tỉnh Nghệ An ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 1848/QĐ-UBND ngày 01/6/2023 của UBND thành phố Vinh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu quy hoạch chia lô đất ở xóm Kim Trung (vị trí 3), xã Nghi Ân, thành phố Vinh;

Căn cứ Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 05/6/2023 của UBND thành phố Vinh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở các lô đất thuộc khu quy hoạch tại xóm Kim Trung (vị trí 3), xã Nghi Ân, thành phố Vinh;

Căn cứ Quyết định số 2201/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của UBND thành phố Vinh về việc dự toán chi phí đấu giá quyền sử dụng 69 lô đất ở tại khu quy hoạch thuộc xóm Kim Trung (vị trí 3), xã Nghi Ân, thành phố Vinh;

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Vinh thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản với các nội dung sau:

1. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: UBND thành phố Vinh, Số 27, đường Lê Mao, thành phố Vinh, Nghệ An.

2. Thông tin về tài sản đấu giá: 69 lô đất ở tại khu quy hoạch thuộc xóm Kim Trung (vị trí 3), xã Nghi Ân, TP Vinh; tổng diện tích 11,802.75 m²; tổng giá khởi điểm 199.879.323.500 đồng. (Có danh sách cụ thể kèm theo)

3. Thù lao dịch vụ đấu giá:
55.099.000 + 0,5% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm. Mức thù lao dịch vụ đấu giá tối đa không quá 400 triệu đồng đã bao gồm thuế giá trị gia tăng theo Quyết định số 2201/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của UBND thành phố Vinh.

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

Tổ chức đấu giá tài sản tham gia tổ chức đấu giá phải đảm bảo các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và phụ lục kèm theo thông báo này.

5. Thành phần hồ sơ đăng ký tham gia

- 5.1. Đơn đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản.
- 5.2. Hồ sơ pháp lý, tổ chức bộ máy, nhân sự: Quyết định thành lập, đăng ký kinh doanh hoặc đăng ký hoạt động; Quy chế hoạt động và tổ chức bộ máy, nhân sự của tổ chức đấu giá.
- 5.3. Hồ sơ chứng minh cơ sở vật chất, phương tiện trang thiết bị phục vụ đấu giá.
- 5.4. Hồ sơ năng lực kinh nghiệm, năng lực hồ sơ đấu giá: Hồ sơ kê khai năng lực kinh nghiệm của đội ngũ đấu giá viên, nhân viên tổ chức đấu giá tài sản, năng lực về hiệu quả đấu giá, báo cáo doanh số hàng năm, các hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất đã thực hiện.
- 5.5. Phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất.
- 5.6. Phương án bảo vệ an ninh trật tự phiên đấu giá.
- 5.7. Thông báo về thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản.
- 5.8. Bảng tự chấm điểm theo tiêu chí và thang điểm theo mục 4 Thông báo này.

(Hồ sơ yêu cầu sắp xếp theo thứ tự trên và đóng thành quyển).

6. Thời gian, hình thức và địa điểm nộp hồ sơ:

+ **Thời gian nộp hồ sơ:** Từ **07 giờ 00** ngày **27/6/2023** đến **17 giờ 00 phút** ngày **30/6/2023** (trong giờ hành chính);

+ **Hình thức, địa điểm nộp hồ sơ:** Hồ sơ nộp trực tiếp tại Phòng Hành chính - Tổng hợp, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Vinh; địa chỉ: số 1, ngõ 9, đường Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Vinh, Nghệ An (Không nhận hồ sơ nộp qua đường bưu điện).

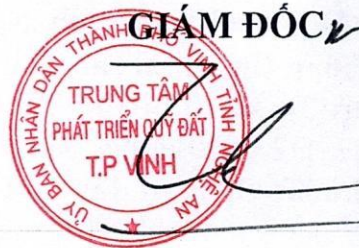
* **Lưu ý:** Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Chứng minh thư nhân dân. Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được lựa chọn.

Trung tâm Phát triển quỹ đất rất mong nhận được sự hợp tác của các Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- CT, PCT phụ trách;
- Văn phòng HĐND TP;
- Các phòng: TN & MT; TC-KH; Tư pháp;
- Phòng Văn hóa - Thông tin (ph/hợp đăng tin);
- TT VH TT & TT TP Vinh (ph/hợp đăng tin);
- Lưu: VT, HCTH.



Nguyễn Văn Tứ

Phụ lục

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

(Kèm theo thông báo số 38/TB-PTQĐ ngày 26/06/2023 của Trung tâm phát triển Quỹ đất)



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	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá</i>	3,0
6	<i>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</i>	3,0
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45,0
1	<i>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</i>	6,0
1.1	<i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>	2,0
1.2	<i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>	3,0
1.3	<i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i>	4,0
1.4	<i>Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng</i>	5,0
1.5	<i>Từ 30 hợp đồng trở lên</i>	6,0
2	<i>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)</i>	18,0
2.1	<i>Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)</i>	10,0
2.2	<i>Từ 20% đến dưới 40%</i>	12,0
2.3	<i>Từ 40% đến dưới 70%</i>	14,0
2.4	<i>Từ 70% đến dưới 100%</i>	16,0
2.5	<i>Từ 100% trở lên</i>	18,0
3	<i>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)</i>	5,0
3.1	<i>Dưới 03 năm</i>	3,0
3.2	<i>Từ 03 năm đến dưới 05 năm</i>	4,0
3.3	<i>Từ 05 năm trở lên</i>	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 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 tại mục 3 của thông báo và theo Quyết định số 2201/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của UBND thành phố Vinh (Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3)	5,0
1	Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá	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)</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)</i>	5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định: Có hợp đồng dịch vụ đấu giá với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Vinh trong 03 năm liền kề trước đó cho đến thời điểm thông báo công khai lựa chọn tổ chức đấu giá (chỉ lựa chọn điểm chấm một trong các tiêu chí 1, 2, 3 hoặc 4)	5,0
1	<i>Chưa có hợp đồng nào</i>	0
2	<i>Dưới 5 hợp đồng</i>	1,0
3	<i>Từ 5 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>	3,0
4	<i>Từ 10 hợp đồng trở lên</i>	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	<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>

Phụ lục

**DANH SÁCH CÁC LÔ ĐẤT ĐẤU GIÁ TẠI KHU QUY HOẠCH
CHIA LÔ ĐẤT Ở XÓM KIM TRUNG, XÃ NGHI ÂN, TP VINH**

(Kèm theo Thông báo Số 668/TB-PTQĐ ngày 26/6/2023 của TT PTQĐ)

TT	Lô đất số	Diện tích (m ²)	Giá cụ thể được UBND TP phê duyet (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (Đồng)	Ghi chú
1	1	193,15	25.300.000	4.886.695.000	
2	2	183,13	22.000.000	4.028.860.000	
3	3	180,32	22.000.000	3.967.040.000	
4	4	177,52	22.000.000	3.905.440.000	
5	5	174,71	22.000.000	3.843.620.000	
6	6	171,90	22.000.000	3.781.800.000	
7	7	169,10	22.000.000	3.720.200.000	
8	8	165,50	14.950.000	2.474.225.000	
9	9	160,00	13.000.000	2.080.000.000	
10	10	160,00	13.000.000	2.080.000.000	
11	11	160,00	13.000.000	2.080.000.000	
12	12	160,00	13.000.000	2.080.000.000	
13	13	160,00	13.000.000	2.080.000.000	
14	14	160,00	13.000.000	2.080.000.000	
15	15	174,98	26.450.000	4.628.221.000	
16	16	167,13	20.000.000	3.342.600.000	
17	17	166,88	20.000.000	3.337.600.000	
18	18	166,63	20.000.000	3.332.600.000	
19	19	172,27	23.000.000	3.962.210.000	
20	20	165,50	14.950.000	2.474.225.000	
21	21	160,00	13.000.000	2.080.000.000	
22	22	160,00	13.000.000	2.080.000.000	
23	23	160,00	13.000.000	2.080.000.000	
24	24	160,00	13.000.000	2.080.000.000	
25	25	160,00	13.000.000	2.080.000.000	
26	26	160,00	13.000.000	2.080.000.000	
27	27	165,50	16.100.000	2.664.550.000	
28	28	160,00	14.000.000	2.240.000.000	
29	29	160,00	14.000.000	2.240.000.000	
30	30	160,00	14.000.000	2.240.000.000	
31	31	160,00	14.000.000	2.240.000.000	
32	32	160,00	14.000.000	2.240.000.000	
33	33	160,00	14.000.000	2.240.000.000	
34	34	171,65	23.000.000	3.947.950.000	
35	35	165,53	20.000.000	3.310.600.000	
36	36	166,85	20.000.000	3.337.000.000	
37	37	171,49	20.000.000	3.429.800.000	

TT	Lô đất số	Diện tích (m ²)	Giá cụ thể được UBND TP phê duyệt (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (Đồng)	Ghi chú
38	38	182,93	24.000.000	4.390.320.000	
39	39	174,93	14.000.000	2.449.020.000	
40	40	170,18	14.000.000	2.382.520.000	
41	41	165,43	14.000.000	2.316.020.000	
42	42	197,45	15.400.000	3.040.730.000	
43	43	176,00	14.000.000	2.464.000.000	
44	44	176,00	14.000.000	2.464.000.000	
45	45	176,00	14.000.000	2.464.000.000	
46	46	176,00	14.000.000	2.464.000.000	
47	47	176,00	14.000.000	2.464.000.000	
48	48	176,00	14.000.000	2.464.000.000	
49	49	195,58	24.000.000	4.693.920.000	
50	50	168,00	20.000.000	3.360.000.000	
51	51	168,00	20.000.000	3.360.000.000	
52	52	168,00	20.000.000	3.360.000.000	
53	53	184,50	23.000.000	4.243.500.000	
54	54	183,68	14.300.000	2.626.624.000	
55	55	168,00	13.000.000	2.184.000.000	
56	56	168,00	13.000.000	2.184.000.000	
57	57	168,00	13.000.000	2.184.000.000	
58	58	168,00	13.000.000	2.184.000.000	
59	59	168,00	13.000.000	2.184.000.000	
60	60	190,33	14.950.000	2.845.433.500	
61	61	178,50	13.000.000	2.320.500.000	
62	62	178,50	13.000.000	2.320.500.000	
63	63	178,50	13.000.000	2.320.500.000	
64	64	178,50	13.000.000	2.320.500.000	
65	65	195,00	23.000.000	4.485.000.000	
66	66	168,00	20.000.000	3.360.000.000	
67	67	168,00	20.000.000	3.360.000.000	
68	68	168,00	20.000.000	3.360.000.000	
69	69	195,00	23.000.000	4.485.000.000	
Tổng		11.802,75		199.879.323.500	