

Số: /TB-PTQĐ

Vinh, ngày tháng 7 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản**

*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 các Quyết định số: 2635/QĐ-UBND ngày 28/7/2023 về việc phê duyệt quỹ đất ở đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Quán Bàu vào quỹ đất ở đấu giá quyền sử dụng đất tại thành phố Vinh;*

*Căn cứ các Quyết định số: 2454/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 về việc phê duyệt quỹ đất ở đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Đông Vĩnh, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;*

*Căn cứ các Quyết định số: 4712/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 của UBND thành phố Vinh về việc phê duyệt giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở dân cư tại Phường Đông Vĩnh, thành phố Vinh;*

*Căn cứ Quyết định số: 2919/QĐ-UBND ngày 12/06/2024 của UBND thành phố Vinh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở các lô đất thuộc các khu quy hoạch trên địa bàn thành phố Vinh;*

*Căn cứ Quyết định số: 3226/QĐ-UBND ngày 03/07/2024 của UBND thành phố Vinh về việc dự toán chi phí đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu quy hoạch chia lô đất ở Phường Đông Vĩnh, 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:

TT	Thông tin về tài sản		Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá (tỷ đồng)
	Tên tài sản	Tổng diện tích (m <sup>2</sup> )	
	<b>Gói số 07:</b> Gồm 05 lô thuộc Khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư tại khối Vĩnh Quang, Phường Đông Vĩnh, thành phố Vinh	659,00	9.058.360.000Đ
	<b>Tổng cộng</b>	659,00	9.058.360.000Đ

(Có danh sách cụ thể các lô đất tại các gói tài sản kèm theo)

## 3. Thù lao dịch vụ đấu giá:

31.820.000 + 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 QĐ số 3226/QĐ-UBND ngày 03/07/2024 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 phụ lục của 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 **09 giờ 00** ngày **05/7/2024** đến **17 giờ 00 phút** ngày **08/7/2024** (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 27, đường Lê Mao, 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 đầu  
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.

**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Văn Tứ**

## Phụ lục

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

(Kèm theo *thông báo số /TB-PTQĐ ngày /7/2024 của Trung tâm phát triển Quỹ đất*)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
<b>I</b>	<b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>	<b>23,0</b>
<b>1</b>	<b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>11,0</b>
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
<b>2</b>	<b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>8,0</b>
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
<b>3</b>	<b>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</b>	<b>2,0</b>
<b>4</b>	<b>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</b>	<b>1,0</b>
<b>5</b>	<b>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</b>	<b>1,0</b>
<b>II</b>	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</b>	<b>22,0</b>
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
<b>III</b>	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</b>	<b>45,0</b>
<b>1</b>	<b><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></b>	<b>6,0</b>
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
<b>2</b>	<b><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></b>	<b>18,0</b>
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
<b>3</b>	<b><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></b>	<b>5,0</b>
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	<b>Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</b> (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	<b>Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</b> (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	<b>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</b> (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	<b>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</b> (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	<b>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</b>	1,0
IV	<b>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 3226/QĐ-UBND ngày 03/07/2024 của UBND thành phố Vinh</b> (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	<b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định( theo Văn bản số 6712/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND thành phố Vinh)</b>	<b>5,0</b>
1	Tổ chức đấu giá đưa ra 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 với mức thấp nhất so với các Tổ chức đấu giá cùng đăng ký (Các tổ chức đấu giá có văn bản đăng ký cụ thể mức thù lao bỏ vào phong bì, niêm phong và bỏ trong hồ sơ tại thời điểm đăng ký)	1
2	Tổ chức đấu giá có giải pháp chất lượng, khả thi, phù hợp với năng lực của Tổ chức đấu giá và điều kiện thực tế tại thời điểm để đảm bảo việc đấu giá quyền sử dụng đất đạt hiệu quả cao (bán được nhiều và bán với giá cao) - Các Tổ chức đấu giá phải có bản thuyết minh và tài liệu chứng minh cụ thể đối với tiêu chí này	4
<b>Tổng số điểm</b>		<b>100</b>
VI	<b>Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>	
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>