

Số: /TB-UBND

Chí Linh, ngày tháng 3 năm 2024

## THÔNG BÁO

**Công khai lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất của 04 lô đất ở tại Khu dân cư Cầu Ruồi- KDC Trung Tâm, phường Hoàng Tiến, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương**

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

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

Căn cứ Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2022 của UBND tỉnh Hải Dương 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 Hải Dương;

Căn cứ văn bản số 1303/STP-HC&BTTP ngày 25/7/2022 của Sở Tư pháp tỉnh Hải Dương về việc thực hiện Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND;

Căn cứ Quyết định số 788 /QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh về việc phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất của 04 lô đất ở tại Khu dân cư Cầu Ruồi- KDC Trung Tâm, phường Hoàng Tiến, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh (Địa chỉ 168 Nguyễn Trãi 2, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương) thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản với nội dung sau:

**1. Tổ chức có tài sản đấu giá:** Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh.

**2. Tài sản đấu giá**

Quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư Cầu Ruồi- KDC Trung Tâm, phường Hoàng Tiến, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, gồm 04 lô đất.

- Tên lô, diện tích, mức giá khởi điểm (theo phụ lục chi tiết đính kèm).

- Mức giá trên đã bao gồm tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được duyệt; chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

### 3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

Tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng các tiêu chí quy định tại Khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 3 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, cụ thể:

| STT | Tiêu chí lựa chọn  |
|-----|--|
| 1   | Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố |
| 2   | Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá        |
| 3   | Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả                                      |
| 4   | Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản              |
| 5   | Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá                                 |
| 6   | Tiêu chí khác  |

Chi tiết về yêu cầu cụ thể của các tiêu chí lựa chọn được thể hiện theo Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản đính kèm theo thông báo này.

### 4. Đánh giá, chấm điểm

- Tổ chức đấu giá tài sản sẽ được đánh giá, chấm điểm theo quy định tại Điều 5 Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

- Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm kê khai đầy đủ, chính xác các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn và phải chịu hậu quả bất lợi khi kê khai không đầy đủ, không chính xác thông tin.

**\* Lưu ý: Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản sẽ bị từ chối đánh giá nếu thuộc các trường hợp sau:**

- Không có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

- Thuộc trường hợp nêu tại Điều 7 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

- Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản mà người có tài sản nhận được thông tin của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc có kết quả xác

minh trong trường hợp tổ chức đấu giá tài sản cố ý cung cấp thông tin không chính xác hoặc giả mạo thông tin về tiêu chí trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn.

**5. Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn bao gồm:**

- 01 bộ hồ sơ năng lực (đóng quyển) mô tả/ thuyết minh về các tiêu chí nêu tại mục 3 Thông báo này;
- Công văn đề nghị đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;
- Dự toán chi tiết (về thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản);
- Cam kết khác của tổ chức đấu giá (nếu có).

**6. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản**

- Thời gian nhận hồ sơ: Từ ngày 20 tháng 3 năm 2024 đến ngày 22 tháng 3 năm 2024 (*trong giờ hành chính*).
- Cách thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp.
- Địa điểm nộp, nhận hồ sơ: Phòng Tài chính- Kế hoạch thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.
- Địa chỉ: Số 168- KDC Nguyễn Trãi 2 - phường Sao Đỏ- thành phố Chí Linh- tỉnh Hải Dương.

**\* Lưu ý:**

- *Khi trực tiếp nộp hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá, người đến nộp cần xuất trình bản chính Giấy giới thiệu và Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân.*

Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh sẽ thông báo công khai kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử của UBND Thành phố Chí Linh; cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản và có thông báo trực tiếp cho tổ chức đấu giá được lựa chọn. Những đơn vị không được thông báo kết quả được hiểu là không được lựa chọn. Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh không hoàn trả hồ sơ với những đơn vị không được lựa chọn./.

**Nơi nhận:**

- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo UBND thành phố;
- Phòng Tư pháp;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Trang TTĐT của UBND TP Chí Linh;
- Lưu VT, TCKH.

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Kiên**

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

*(Kèm theo Thông báo số: /TB-UBND ngày /3/2024  
của UBND thành phố Chí Linh)*

| <b>TT</b> | <b>NỘI DUNG</b>   | <b>MỨC TỐI ĐA</b>         |
|-----------|---|---------------------------|
| <b>A</b>  | <b>Tiêu chí bắt buộc</b>  |                           |
| 1         | Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố  | <i>Đủ điều kiện</i>       |
| 2         | Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố  | <i>Không đủ điều kiện</i> |
| <b>B</b>  | <b>Tiêu chí chấm điểm</b>   |                           |
| <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>   | 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                       |
| <b>II</b> | <b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</b>  | 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                       |

| <b>TT</b>  | <b>NỘI DUNG</b>   | <b>MỨC TỐI ĐA</b> |
|------------|---|-------------------|
| 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               |
| <b>III</b> | <b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</b>  | 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)<br>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)<br>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)<br>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<br>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               |

| <b>TT</b>           | <b>NỘI DUNG</b>   | <b>MỨC TỐI ĐA</b> |
|---------------------|---|-------------------|
| 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)<br>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<br>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<br>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               |
| <b>IV</b>           | <b>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</b><br><b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</b>   | 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 chính)   | 4,0               |
| 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               |
| <b>V</b>            | <b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>   | 5,0               |
| 1                   | Tổ chức đấu giá tài sản có trụ sở (chi nhánh) tại tỉnh Hải Dương  | 5,0               |
| <b>Tổng số điểm</b> |   | <b>100</b>        |

