

Số: 537/TB-TTPTQĐ

Tây Ninh, ngày 21 tháng 10 năm 2022

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản đối với khu đất 4.053,8 m² thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu phố thương mại Tân Biên, Khu phố 2, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh

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

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; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính 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 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Công văn số 1949/BTP-BTTP ngày 14/6/2022 của Bộ Tư pháp về việc triển khai Thông tư số 02/2022/TT-BTP;

Căn cứ Quyết định số 29/2020/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của UBND tỉnh 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 Tây Ninh; Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 29/2020/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định 3903/QĐ-UBND ngày 19/12/2018 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc giao 4.075,5 m² cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh để quản lý, đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định và Quyết định 912/QĐ-UBND ngày 18/4/2019 về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định 3903/QĐ-UBND ngày 19/12/2018 của UBND tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2850/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND tỉnh về việc Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng 4.053,8 m² đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu phố thương mại Tân Biên tại Khu phố 2, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2995/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá đất cụ thể để làm cơ sở xác định giá khởi điểm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu phố thương mại Tân Biên, khu phố 2, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên;

Căn cứ Quyết định số 3096/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng của khu đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu phố thương mại Tân Biên, khu phố 2, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên;

Căn cứ Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 02/03/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng 4.053,8 m² đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu phố thương mại Tân Biên tại Khu phố 2, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 11/02/2020 của UBND huyện Tân Biên về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết khu vực đề xuất dự án đầu tư xây dựng Khu phố Thương mại Tân Biên, Khu phố 2, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 3493/UBND-KT ngày 13/10/2022 về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng khu đất 4.053,8 m² thực hiện dự án Nhà ở thương mại tại thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản trong và ngoài tỉnh tham gia thực hiện việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

I. Đặc điểm khu đất:

1. Diện tích khu đất đấu giá: 4.053,8 m² đất tại thửa đất số 92 tờ bản đồ số 6 theo Bản trích đo chỉnh lý Bản đồ địa chính số 11/SĐ-TĐCL, tỷ lệ 1/1.000 do Công ty TNHH MTV Đo đạc Bản đồ Bình An lập ngày 25/2/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 04/04/2019.

2. Địa điểm khu đất: tại Khu phố 2, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Đặc điểm như sau:

- Phía Tây giáp đường Phạm Hùng;
- Phía Đông, Nam và Bắc giáp đất các hộ dân.

3. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị (*Xây dựng Khu phố thương mại, nhà ở thương mại*) theo quy hoạch chi tiết được UBND huyện Tân Biên phê duyệt tại Quyết định 428/QĐ-UBND).

4. Hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất:

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Quyết định giao đất.

- Thời hạn sử dụng đất:

+ Nhà đầu tư: 50 năm kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Quyết định giao đất.

+ Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất của dự án: Lâu dài.

5. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm của khu đất đấu giá là **67.108.891.543** đồng (*Bằng chữ: Sáu mươi bảy tỷ, một trăm lẻ tám triệu, tám trăm chín mươi một ngàn, năm trăm bốn mươi ba đồng*).

II. Tiêu chí xét chọn tổ chức đấu giá:

Các tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng các tiêu chí quy định như sau:

- Khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;
- Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp;
- Khoản 3 Điều 12 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 Tây Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 29/2020/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của UBND tỉnh;
- Bước 4 Quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của UBND tỉnh.

Cụ thể như sau:

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
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, đùm giã	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
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 và căn cứ theo mục 3.3 và 3.6 của Công văn 1949/BTP-BTTP ngày 14/6/2022.)	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
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 và căn cứ theo mục 3.4 của Công văn 1949/BTP-BTTP ngày 14/6/2022)	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
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 và căn cứ theo mục 3.5 của Công văn 1949/BTP-BTTP ngày 14/6/2022.)	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
4	Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản	3
	<i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3</i>	
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
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)	4
	<i>(Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3)</i>	
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	5
	<i>(Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4)</i>	
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	3
	<i>(Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2)</i>	
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	5
	<i>(Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3)</i>	
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 (căn cứ theo mục 3.87 của Công văn 1949/BTP-BTTP ngày 16/6/2022.)	5
1	Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp có trụ sở chính trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, có giấy Cam kết không vi phạm trong hoạt động đấu giá tài sản, phối hợp tốt với các phiên đấu giá trước đã thực hiện và đánh giá các tiêu chí khác phù hợp của loại tài sản này	1
2	Có kinh nghiệm thực hiện việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh (đính kèm biên bản đấu giá và hợp đồng đã thực hiện trong 12 tháng gần nhất)	3
3	Cung cấp nhiều nhất các hợp đồng tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đã ký với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh	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

III. Hồ sơ đăng ký:

Nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia gồm:

- Văn bản đề nghị được thực hiện;
- Hồ sơ năng lực, kinh nghiệm của tổ chức đấu giá tài sản theo mục II.

IV. Thời gian, địa điểm:

- Thời gian nhận hồ sơ: Từ ngày ra thông báo đến 16 giờ ngày 28/10/2022 (Thứ ..Sáu.....).

- Địa điểm nộp hồ sơ: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh (Địa chỉ: Số 606 Đường 30-4, Khu phố 5, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh - Trong khuôn viên Sở Tài nguyên và Môi trường Tây Ninh).

- Điện thoại: (0276) 3818101- 3815559.

- Email: ttptqd-sotnmt@tayninh.gov.vn.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh thông báo và rất mong nhận được sự hợp tác của Quý đơn vị.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- BGD Sở TNMT (b/c);
- Đăng Cổng TTĐGQG; Cổng TTĐT Sở TNMT;
- BGD Trung tâm;
- Lưu: VT, P.QLPTQĐ.

GIÁM ĐỐC

Duyệt

Sở Tài nguyên và Môi trường

21.10.2022



Lê Quang Định

