

Số: 117/TB-TTPTQĐ

Tây Ninh, ngày 17 tháng 3 năm 2023.

### THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản đối với quyền sử dụng 13.088,5 m<sup>2</sup> đất thực hiện dự án trong lĩnh vực thương mại dịch vụ tại xã Trường Đông, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh

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

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 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 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 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 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản; Công văn số 1949/BTP-BTTP ngày 14 tháng 6 năm 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 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 2020 của UBND tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh về việc giao 13.088,5 m<sup>2</sup> đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh để quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 3515/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh về việc Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng 13.088,5 m<sup>2</sup> đất thực hiện dự án trong lĩnh vực thương mại dịch vụ tại xã Trường Đông, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 3635/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng 13.088,5 m<sup>2</sup> đất thực hiện dự án trong lĩnh vực thương mại dịch vụ tại xã Trường Đông, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 03 tháng 02 năm 2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 441/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng 13.088,5 m<sup>2</sup> đất tại xã Trường Đông, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Công văn số 327/UBND ngày 15 tháng 3 năm 2023 của UBND thị xã Hòa Thành về cung cấp kế hoạch sử dụng đất năm 2023 đối với 13.088,5 m<sup>2</sup> đất tại xã Trường Đông, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Kế hoạch số 116/KH-TTPTQĐ ngày 16 tháng 3 năm 2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về tổ chức đấu giá quyền sử dụng 13.088,5 m<sup>2</sup> đất thực hiện dự án trong lĩnh vực thương mại dịch vụ tại xã Trường Đông, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh đã được Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt,

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 khu đất trên như sau:

### **I. Đặc điểm khu đất:**

1. Diện tích khu đất đấu giá: 13.088,5 m<sup>2</sup> (theo Bản trích đo chỉnh lý Bản đồ địa chính số 962/SĐ-TĐCL tỷ lệ: 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh lập ngày 25/6/2021 được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 07/07/2021).

- Nguồn gốc đất: Đất do UBND xã Trường Đông quản lý, UBND tỉnh ban hành Quyết định thu hồi đất.

- Tài sản trên đất: Đất trống.

2. Vị trí, ranh giới khu đất: Ấp Trường Ân, xã Trường Đông, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh. Đặc điểm như sau:

- Phía Bắc giáp đường đất;

- Phía Nam giáp Quốc lộ 22B;

- Phía Tây giáp đường đất;

- Phía Đông giáp đất dân và trường TH Trường Đông B.

3. Mục đích sử dụng đất: Thương mại dịch vụ.

4. Thời hạn và hình thức thuê đất:

- Thời hạn cho thuê đất: 50 năm kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Quyết định cho thuê đất.

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm đấu giá là **40.462.443.325 đồng/khu đất** (Bằng chữ: Bốn mươi tỷ, bốn trăm sáu mươi hai triệu, bốn trăm bốn mươi ba ngàn, ba trăm hai mươi lăm đồng trên khu đất).

### **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 theo Quyết định số 29/2020/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh 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, dìm giá	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	<p>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)</p> <p><u>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.</u></p>	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	<p>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)</p> <p><u>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.</u></p>	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	<p>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)</p> <p><u>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.</u></p>	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	<p>Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</p> <p><u>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3</u></p>	3
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) <u>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3</u>	4
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 <u>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</u>	5
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 <u>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</u>	3
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 <u>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</u>	5
1	Bảng 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 3.7 và mục 3.8 của Công văn 1949/BTP-BTTP ngày 16/6/2022.) Nếu có cơ sở xác định tổ chức đấu giá tham gia chào giá có vi phạm trong hoạt động đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh trong thời gian 24 tháng kể từ ngày xét hồ sơ, thì không được xem xét chấm điểm ở mục V	5
1	Có giấy Cam kết thực hiện đúng trình tự, thủ tục, bảo mật thông tin và chưa vi phạm về đấu giá tài sản.	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. 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	3
3	Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp có trụ sở chính trên địa bàn tỉnh Tây Ninh	1
<b>Tổng số điểm</b>		<b>100</b>
<b>VI</b>	<b>Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>	
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 tổ chức đấu giá khu đất;
- Hồ sơ năng lực, kinh nghiệm của tổ chức đấu giá tài sản theo mục II tại Thông báo này.

### IV. Thời gian, địa điểm:

- Thời gian nhận hồ sơ: Từ ngày đăng thông báo đến 16 giờ ngày 29/3/2023 (Thứ tư).
- 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.
- 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 TTĐT ĐQG; Cổng TTĐT Sở TNMT;
- BGD Trung tâm;
- Lưu: VT, P.BT-GPMB&QLQĐ.

**GIÁM ĐỐC**



**Duyệt**  
**Sở Tài nguyên và Môi trường**

**Hoàng Văn Chiến**

17/3/2023

Duyệt: /

*[Handwritten signature]*