

Số: 56 /TB-TTPTQĐ

Tây Ninh, ngày 10 tháng 02 năm 2023

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản đối với quyền sử dụng 239.459,4 m² đất thực hiện dự án sản xuất các loại cây trồng, giống cây trồng ứng dụng công nghệ cao (không chăn nuôi) tại xã Phước Ninh, huyện Dương Minh Châu, 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 và 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 số 2606/QĐ-UBND ngày 12/10/2021 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc giao 239.459,4 m² 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 3742/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Dương Minh Châu;

Căn cứ Quyết định số 2495/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm khu đất 239.459,4 m² tại ấp Phước Hội, xã Phước Ninh, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND tỉnh về việc Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng 239.459,4 m² đất thực hiện dự án sản xuất các loại cây trồng, giống cây trồng ứng dụng công nghệ cao (không chăn nuôi) tại xã Phước Ninh, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của UBND tỉnh về việc Đấu giá quyền sử dụng 239.459,4 m² đất thực hiện dự án sản xuất các loại cây trồng,

giống cây trồng ứng dụng công nghệ cao (không chăn nuôi) tại xã Phước Ninh, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Kế hoạch số 52/KH-TTPTQĐ ngày 09/02/2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về tổ chức đấu giá quyền sử dụng 239.459,4 m² đất thực hiện dự án sản xuất các loại cây trồng, giống cây trồng ứng dụng công nghệ cao (không chăn nuôi) tại xã Phước Ninh, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, được Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 09/02/2023,

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:

- Diện tích khu đất đấu giá: 239.459,4 m² (theo 02 Bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính: 01 Bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 971/SD-TĐCL tỷ lệ 1:3000 với diện tích 226.155 m² đất và 01 Bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 974/SD-TĐCL tỷ lệ 1:3000 với diện tích thửa 221 là 6.390,4 m² đất và diện tích thửa 222 là 6.914 m² đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 08/7/2021 và được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 23/7/2021).

- Vị trí khu đất: Tại ấp Phước Hội, xã Phước Ninh, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Nguồn gốc đất: Đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Dương Minh Châu quản lý, UBND tỉnh ban hành quyết định thu hồi.

- Mục đích sử dụng đất: Đất nông nghiệp khác (NKH) thực hiện dự án sản xuất các loại cây trồng, giống cây trồng ứng dụng công nghệ cao (không chăn nuôi).

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng 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.

- Giá khởi điểm đấu giá khu đất: **948.259.000 đồng/năm** (Bằng chữ: Chín trăm bốn mươi tám triệu, hai trăm năm mươi chín ngàn đồng trên năm).

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;

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 Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3 | 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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3 | 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 Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4 | 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 | 3 |
| | Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2 | |
| 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 |
| | Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3 | |
| 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 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 tổ chức đấu giá khu đất;
- 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 đăng thông báo đến 16 giờ ngày 22/02/2023 (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- 3815559.

- Email: tptqd-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);
- Đảng Công TTĐGQG; Công TTĐT Sở TNMT;
- BGD Trung tâm;
- Lưu: VT, P.QLPTQĐ.

GIÁM ĐỐC



Duyệt

Hoàng Văn Chiến

Sở Tài nguyên và Môi trường

Duyệt: /

[Handwritten signature]