

Số: 617 /TB-TTPTQĐ

Tây Ninh, ngày 22 tháng 11 năm 2023

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản đối với quyền sử dụng 438.084,1 m² đất để thực hiện dự án khu sản xuất, chế biến sản phẩm cho ngành trang trí nội thất và ngành xây dựng tại xã Hưng Thuận, thị xã Trảng Bàng, 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 3740/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2022 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh về quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình nhưng không làm thay đổi về chỉ tiêu sử dụng đất trong Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của thị xã Trảng Bàng;

Căn cứ Quyết định số 2344/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh về việc giao 438.084,1m² 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 202/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 Trảng Bàng;

Căn cứ Quyết định số 909/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2023 của UBND tỉnh về việc Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng 438.084,1 m² đất để thực hiện dự án khu sản xuất, chế biến sản phẩm cho ngành trang trí nội thất và ngành xây dựng tại xã Hưng Thuận, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2068/QĐ-UBND tỉnh ngày 12 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh về việc Phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm để tổ

chức đấu giá quyền sử dụng đối với khu đất 438.084,1m² tại xã Hưng Thuận, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2186/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung Phương án đấu giá quyền sử dụng 438.084,1 m² đất để thực hiện dự án khu sản xuất, chế biến sản phẩm cho ngành trang trí nội thất và ngành xây dựng tại xã Hưng Thuận, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 909/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 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 đất theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm của khu đất 438.084,1 m² tại xã Hưng Thuận, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2402/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh về việc Đấu giá quyền sử dụng 438.084,1m² đất để thực hiện dự án khu sản xuất, chế biến sản phẩm cho ngành trang trí nội thất và ngành xây dựng tại xã Hưng Thuận, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Kế hoạch số 616/KH-TTPTQĐ ngày 21/11/2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về tổ chức đấu giá quyền sử dụng 438.084,1 m² đất để thực hiện dự án khu sản xuất, chế biến sản phẩm cho ngành trang trí nội thất và ngành xây dựng tại xã Hưng Thuận, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, được Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 21/11/2023,

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: 438.084,1 m² (Theo bản trích đo chỉnh lý Bản đồ địa chính số 467/SĐ-TĐCL, tỷ lệ 1:5000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh lập ngày 26/9/2022 và được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định).

- Vị trí khu đất: Xã Hưng Thuận, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Nguồn gốc đất: Khu đất được Chủ tịch UBND tỉnh giao 438.084,1 m² cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 2344/QĐ-UBND ngày 17/11/2022.

- Về tài sản trên đất: Đất trống.

- Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC) để thực hiện dự án khu sản xuất, chế biến sản phẩm cho ngành trang trí nội thất và ngành xây dựng.

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

- Thời hạn sử dụng 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: **12.152.014.850 đồng/năm** (Bằng chữ: Mười hai tỷ, một trăm năm mươi hai triệu, không trăm mười bốn ngàn, tám trăm năm mươi 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;

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	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	So 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	4

	<i>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)</i>	
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3	
5.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	2
5.2	<i>Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	3
5.3	<i>Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	4
6	<i>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</i>	5
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4	
6.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	2
6.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	3
6.3	<i>Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng</i>	4
6.4	<i>Từ 200 triệu đồng trở lên</i>	5
7	<i>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</i>	3
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2	
7.1	<i>Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)</i>	2
7.2	<i>Từ 03 nhân viên trở lên</i>	3
8	<i>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</i>	1
IV	<i>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</i>	5
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3	
1	<i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i>	3
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 theo quy định của Bộ Tài chính)</i>	4
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 theo quy định của Bộ Tài chính)</i>	5
V	<i>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.)</i> <i>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</i>	5
1	<i>Có giấy Cam kết thực hiện đúng trình tự, thủ tục, bảo mật thông tin và chưa vi phạm về đấu giá tài sản.</i>	1
2	<i>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</i>	3

3	<i>Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp có trụ sở chính trên địa bàn tỉnh Tây Ninh</i>	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 01/12/2023 (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:

- BGĐ Sở TNMT (b/c);
- Đăng Cổng TTĐT ĐGQG; Cổng TTĐT Sở TNMT;
- BGĐ Trung tâm;
- Lưu: VT, P.BTGPMB&QLQĐ.

GIÁM ĐỐC

Duyệt
Sở Tài nguyên và Môi trường

.....

.....

.....

.....

.....