SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG **TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 10 /TB-TTPTQĐ	*Hưng Yên, ngày 20 tháng 3 năm 2023*

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thương mại, dịch vụ tại xã Tiền Phong, huyện Ân Thi

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 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 của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 1804/QĐ-UBND ngày 05/8/2020 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thương mại, dịch vụ tại xã Tiền Phong, huyện Ân Thi; số 2583/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 về việc bổ sung nội dung phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo Quyết định số 1803/QĐ-UBND ngày 05/8/2020 và Quyết định số 1804/QĐ-UBND ngày 05/8/2020 của UBND tỉnh; số 2982/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 về việc quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thương mại, dịch vụ tại xã Tiền phong, huyện Ân Thi; số 537/QĐ-UBND ngày 07/3/2023 về việc phê duyệt giá khởi điểm (đơn giá thuê đất) để đấu giá quyền sử dụng đất thương mại, dịch vụ khi Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm tại xã Tiền Phong, huyện Ân Thi,

Trung tâm Phát triển quỹ đất thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thương mại, dịch vụ tại xã Tiền Phong, huyện Ân Thi, cụ thể như sau:

1. Tên, địa chỉ của đơn vị có tài sản đấu giá

- Tên đơn vị: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên.

- Địa chỉ: Số 437 đường Nguyễn Văn Linh, phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên.

2. Tên tài sản đấu giá

- Quyền sử dụng thửa đất số 358 thuộc tờ trích lục bản đồ địa chính số 6, tỷ lệ 1/2000 xã Tiền Phong, huyện Ân Thi. Diện tích: 5.658 m^2.

- Mục đích sử dụng đất: đất thương mại, dịch vụ.

- Hình thức sử dụng: thuê đất trả tiền hàng năm.

- Thời hạn sử dụng đất: không quá 50 năm (kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá).

- Tài sản gắn liền với đất: không.

- Giá khởi điểm: 31.200 đồng/m^2/năm.

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

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**	**23,0**
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***
II	**Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả** *(Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)*	**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***	***4,0***

	thông đồng, dìm giá	
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*
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*
III	**Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản**	**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) 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)*** ***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)*** ***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*** ***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*
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***	***4,0***
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*** ***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*** ***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***
IV	**Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp** ***Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3***	**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***
V	**Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá**	**5,0**
1	***Từ năm 2020 đến hết năm 2022, tổ chức đấu giá đã bán đấu giá thành công tài sản là quyền sử dụng đất để cho thuê đất thương mại, dịch vụ (chứng minh bằng báo cáo nộp Sở Tư pháp)***	***5,0***
1.1	*Tỷ lệ bán tài sản so với giá khởi điểm bình quân trên 25%*	*5,0*
1.2	*Tỷ lệ bán tài sản so với giá khởi điểm bình quân nhỏ hơn hoặc bằng 25%*	*1,0*
Lưu ý: chỉ xét những đơn vị đáp ứng đủ tiêu chí nêu trên		
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***

Lưu ý: Tổ chức đấu giá tài sản và các hợp đồng dịch vụ đấu giá đã thực hiện không vi phạm pháp luật về đấu giá tài sản.

- Tổ chức đấu giá được lựa chọn là tổ chức có đủ điều kiện và có tổng số điểm cao nhất của tất cả các tiêu chí cộng lại. Trường hợp có từ 02 tổ chức đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì ưu tiên đơn vị có Thù lao dịch vụ đấu giá thấp nhất.

4. Yêu cầu đối với hồ sơ đăng ký

- Tổ chức đấu giá nộp 02 bản tự chấm điểm và 02 bộ hồ sơ năng lực (đóng quyển) chứng minh đủ năng lực thực hiện theo tiêu chí tại mục 3 Thông báo này.

5. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản

- Thời gian nhận hồ sơ: 05 ngày làm việc kể từ ngày công khai Thông báo trên các Cổng thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản và Sở Tài nguyên và Môi trường (Trong giờ hành chính, không nhận hồ sơ qua đường bưu điện).

- Địa điểm: Trung tâm Phát triển quỹ đất- số 437 đường Nguyễn Văn Linh, phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên (Phòng Hành chính-Tổng hợp - Tầng 3).

**** Lưu ý:***

- Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu của đơn vị cử đến (phải còn hiệu lực) và bản chụp chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu (phải còn hiệu lực và mang bản gốc để đối chiếu).

- Kết quả lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá tài sản chỉ được thông báo cho đơn vị trúng thầu.

- Không hoàn trả hồ sơ cho các đơn vị tổ chức đấu giá tài sản đã nộp hồ sơ.

Trung tâm Phát triển quỹ đất trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:
- Sở TN&MT (để b/c);
- Cổng TTĐT chuyên ngành về ĐGTS (https://dgts.moj.gov.vn);
- Cổng TTĐT Sở TN&MT;
- Phòng Hành chính- Tổng hợp;
- Lưu: VT, HSĐG.

GIÁM ĐỐC

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
TỈNH HƯNG YÊN

Nguyễn Thu Hiền