

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản quyền sử dụng đất các lô đất
Khu Trung tâm hành chính huyện Phú Riềng giai đoạn 10
(Cụm: A3-54; A3-55; A3-56; A3-57; A3-58 và A1-59);

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài Chính về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Thông tư số 02/VBHN-BTC ngày 15/3/2021 Văn bản hợp nhất của 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 Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 22/03/2023 của UBND huyện Phú Riềng về việc phê duyệt Phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất Khu Trung tâm hành chính huyện Phú Riềng giai đoạn 10 (Cụm: A3-54; A3-55; A3-56; A3-57; A3-58 và A1-59);

Căn cứ Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 28/03/2022 của UBND huyện Phú Riềng về việc đấu giá quyền sử dụng đất Khu Trung tâm hành chính huyện Phú Riềng giai đoạn 10 (Cụm: A3-54; A3-55; A3-56; A3-57; A3-58 và A1-59);

Căn cứ Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 05/05/2023 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất Khu Trung tâm hành chính huyện Phú Riềng giai đoạn 10 (Cụm: A3-54; A3-55; A3-56; A3-57; A3-58 và A1-59);

Để đảm bảo tài sản được đưa ra đấu giá theo đúng quy định của pháp luật. Nay Ban QLDA xây dựng huyện Phú Riềng thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản sau:

1. Người có tài sản đấu giá:

Ủy Ban nhân dân huyện Phú Riềng.

2. Đơn vị được giao quản lý việc đấu giá quyền sử dụng đất:

Ban QLDA xây dựng huyện Phú Riềng.

Địa chỉ: Trung tâm hành chính, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

Số điện thoại: 02713.939006.

3. Tài sản đấu giá là:

Đất Cùm: (Cùm: A3-54; A3-55; A3-56; A3-57; A3-58 và A1-59). Diện tích: 12.648,7m² (Mười hai ngàn sáu trăm bốn mươi tám phẩy bảy mét vuông), cụ thể như sau:

Đấu thành 02 cùm gồm:

+ Đất ở cùm 1 (A3-54; A3-55; A3-56) : 5.716,1 m², gồm 23 lô .

Giá khởi điểm: 33.588.999.000 đồng.

+ Đất ở cùm 2 (A3-57; A3-58 và A1-59) : 6.932,6 m², gồm 27 lô.

Giá khởi điểm: 39.592.633.000 đồng.

- Vị trí thửa đất: Khu TTHC thôn Tân Hòa, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.

- Tổng giá khởi điểm khu đất: **73.181.632.000 đồng**

(*Bằng chữ: Bảy mươi ba tỷ, một trăm tám mươi một triệu, sáu trăm ba mươi hai ngàn đồng*).

TT	Ký hiệu lô	Số thửa	Diện tích (m ²)	Ghi chú
I				
1	A3-54-1	ONT-1	263,6	D6B và N4
2	A3-54-2	ONT-2	236,1	N4
3	A3-54-3	ONT-3	236,0	N4
4	A3-54-4	ONT-4	235,9	N4
5	A3-54-5	ONT-5	263,2	D6C và N4
6	A3-55-1	ONT-6	255,0	D6B
7	A3-55-2	ONT-9	255,0	D6B
8	A3-55-3	ONT-7	255,0	D6B
9	A3-55-4	ONT-13	255,0	D6B
10	A3-55-5	ONT-15	255,0	D6B
11	A3-55-6	ONT-18	255,0	D6B
12	A3-55-7	ONT-16	255,0	D6B
13	A3-55-8	ONT-21	255,0	D6B
14	A3-55-9	ONT-23	200,6	D6B+CX
15	A3-56-1	ONT-10	255,0	D6C
16	A3-56-2	ONT-8	255,0	D6C
17	A3-56-3	ONT-11	255,0	D6C
18	A3-56-4	ONT-14	255,0	D6C
19	A3-56-5	ONT-19	255,0	D6C

TT	Ký hiệu lô	Số thửa	Diện tích (m ²)	Ghi chú
20	A3-56-6	ONT-17	255,0	D6C
21	A3-56-7	ONT-20	255,0	D6C
22	A3-56-8	ONT-22	255,0	D6C
23	A3-56-9	ONT-26	200,7	D6C+CX
Tổng cộng (Cụm 1: A3-54, A3-55, A3-56)			5.716,1	
24	A3-57-1	ONT-24	255,0	D6B+CX
25	A3-57-2	ONT-28	255,0	D6B
26	A3-57-3	ONT-30	255,0	D6B
27	A3-57-4	ONT-33	255,0	D6B
28	A3-57-5	ONT-31	255,0	D6B
29	A3-57-6	ONT-36	255,0	D6B
30	A3-57-7	ONT-38	255,0	D6B
31	A3-57-8	ONT-42	255,0	D6B
32	A3-57-9	ONT-39	255,0	D6B
33	A3-57-10	ONT-45	255,0	D6B
34	A3-57-11	ONT-47	255,0	D6B
35	A3-58-1	ONT-27	255,0	D6C+CX
36	A3-58-2	ONT-29	255,0	D6C
37	A3-58-3	ONT-34	255,0	D6C
38	A3-58-4	ONT-32	255,0	D6C
39	A3-58-5	ONT-35	255,0	D6C
40	A3-58-6	ONT-37	255,0	D6C
41	A3-58-7	ONT-43	255,0	D6C
42	A3-58-8	ONT-40	255,0	D6C
43	A3-58-9	ONT-44	255,0	D6C
44	A3-58-10	ONT-46	255,0	D6C
45	A3-58-11	ONT-51	255,0	D6C
46	A1-59-1	ONT-50	281,8	N4A và D6B
47	A1-59-2	ONT-49	252,5	N4A
48	A1-59-3	ONT-48	252,6	N4A
49	A1-59-4	ONT-53	252,7	N4A
50	A1-59-5	ONT-53	283,0	N4A và D6C
Tổng cộng (Cụm 2: A3-57, A3-58, A3-59)			6.932,6	
Tổng cộng 2 cụm (Cụm 1: A3-54, A3-55, A3-56) và (Cụm 2: A3-57, A3-58, A3-59)			12.648,7	

Các lô đất được phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 3644/QĐ-UBND ngày 27/11/2017 của UBND huyện Phú Riềng về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm hành chính huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

Chủ trương thực hiện đấu giá: Công văn số 1862-CV/HU ngày 12/06/2020 Ban thường vụ Huyện ủy về việc thuận chủ trương bán đấu giá QSDĐ tại Tờ

trình số 63/UBND ngày 29/05/2020 của UBND huyện Phú Riềng về việc thuận chủ trương bán đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất khu trung tâm hành chính, Huyện ủy Phú Riềng

4. Tiêu chí lựa chọn: Theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp lập về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá;

- Tổ chức đấu giá phải có đầy đủ tiêu chí theo quy định tại khoản 4 điều 56 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Điều 3 và Phụ lục I Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp và Công văn số 1949/BTP – BTTP ngày 14/6/2022 của Bộ Tư Pháp bao gồm:

- Tổ chức đấu giá có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo phục vụ cho đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

- Có Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả và đảm bảo nguyên tắc đấu giá tài sản được quy định tại Điều 6 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (*Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án*);

- Tổ chức đấu giá có năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá.

- Có mức thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá phù hợp.

- Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

- Nhóm tiêu chí khác: Có trụ sở tại tỉnh Bình Phước; có hội trường tại trụ sở từ 50 chỗ ngồi trở lên để phục vụ đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, có hợp đồng ký kết đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh bình Phước ít nhất 5 hợp đồng .

- Tiêu chuẩn đánh giá các tổ chức cần đảm bảo các yêu cầu sau:

+ Sử dụng thang điểm 100 thống nhất với thang điểm:

+ Hồ sơ năng lực không đáp ứng mức điểm yêu cầu tối thiểu đối với ít nhất một trong các tiêu chuẩn kinh nghiệm và năng lực, giải pháp và phương pháp luận, nhân sự được đánh giá là không đáp ứng yêu cầu.

+ Hồ sơ năng lực có điểm không thấp hơn mức điểm yêu cầu tối thiểu là 70 điểm được đánh giá là đáp ứng yêu cầu.

+ Xếp hạng năng lực các tổ chức: Hồ sơ năng lực có điểm tổng hợp cao nhất được xếp hạng thứ nhất các hồ sơ còn lại được xếp hạng theo thứ tự từ cao xuống thấp.

+ Tổ chức đấu giá được đánh giá là hợp lệ khi đáp ứng số điểm tối thiểu các nội dung sau đây:

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	MỨC ĐIỂM YÊU CẦU TỐI THIỂU
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	16

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	15
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 thông đồng, đùm giá	4,0	
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	32
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	5,0	

	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4		
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	3,5
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 do người có tài sản đấu giá quyết định	5,0	3,5
Tổng số điểm		100	70
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:

- Chi nhánh, văn phòng đại diện của tổ chức đấu giá có thể nộp thay hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá đó phải đứng tên của tổ chức đấu giá tài sản và phải được tổ chức đấu giá tài sản ủy quyền hợp lệ. Không nhận hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đứng tên Chi nhánh, Văn phòng đại diện của tổ chức đấu giá tài sản.

Kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là kết quả đánh giá, chấm điểm đối với từng hồ sơ đăng ký tham gia của từng tổ chức đấu giá tài sản theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp và Công văn số 1949/BTP – BTTP ngày 14/6/2022 của Bộ Tư Pháp.

Tất cả tài liệu chứng minh phải bao gồm thông tin đầy đủ về các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần quy định tại thang điểm trên.

Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình. Tổ chức đấu giá tài sản có thể gửi kèm theo bản đánh máy hoặc bản chụp các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình.

Năm trước liền kề tại mục 1, mục 2, mục 6 và mục 8 Phần III được tính từ ngày 01/01 đến hết ngày 31/12.

Trong trường hợp người đại diện theo pháp luật, đấu giá viên của tổ chức bị kết án bằng bản án có hiệu lực pháp luật về tội vi phạm quy định về hoạt động bán đấu giá tài sản; tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên bị xử lý vi phạm hành chính; tổ chức đấu giá tài sản bị cơ quan có thẩm quyền xác định không thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản trong thời hạn 12 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ thì tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm cung cấp các thông tin này.

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

- Thời gian nhận hồ sơ: Từ 08h00 giờ ngày 08/05/2023 đến 16 giờ 30 ngày 10/05/2023 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tại: Ban quản lý dự án xây dựng huyện Phú Riềng
Địa chỉ: Thôn Tân Bình, Xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

- Hình thức tiếp nhận hồ sơ: Tổ chức đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại Ban quản lý dự án xây dựng huyện Phú Riềng.

- Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu của cơ quan, đơn vị và Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân.

- Hồ sơ đã nộp không hoàn trả hồ sơ (kể cả hồ sơ không được lựa chọn).

6. Thông báo, niêm yết:

Thông báo này sẽ được thông báo công khai trên trang thông tin điện tử dgts.moj.gov.vn ./.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (dgts.moj.gov.vn);
- VP UBND(bc);
- Lưu VT./.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Tuấn