

Số: 39 /TB-TNMT

Phú Riềng, ngày 29 tháng 3 năm 2023

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản 25 lô đất khu trung tâm xã Long Hưng và 09 lô đất điểm dân cư thôn 3 xã Long Hưng, huyện Phú Riềng

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 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013;

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 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường-Bộ Tư Pháp về việc quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài Chính về việc 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 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 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính;

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

Căn cứ Thông tư số 02/VBHN-BTC ngày 15/03/2021 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 Quyết định 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/08/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước, giai đoạn từ năm 2020-2024;

Căn cứ Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 14/4/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 473/QĐ-UBND ngày 06/3/2018 của UBND huyện Phú Riềng về việc điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và phân lô đất ở tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1797/QĐ-UBND ngày 29/6/2018 của UBND huyện Phú Riềng về việc điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng phân lô tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn 3, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 873/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND huyện Phú Riềng về việc phê duyệt Phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất khu trung tâm xã Long Hưng;

Căn cứ Quyết định số 874/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND huyện Phú Riềng về việc phê duyệt Phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất điểm dân cư thôn 3, xã Long Hưng;

Căn cứ Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 08/6/2022 của UBND huyện Phú Riềng về việc bán đấu giá quyền sử dụng đất khu trung tâm xã Long Hưng;

Căn cứ Quyết định số 998/QĐ-UBND ngày 08/6/2022 của UBND huyện Phú Riềng về việc bán đấu giá quyền sử dụng đất điểm dân cư thôn 3, xã Long Hưng;

Căn cứ Quyết định số 3217/QĐ-UBND ngày 04/10/2022 của UBND huyện Phú Riềng về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất 25 lô đất Khu Trung tâm xã Long Hưng, huyện Phú Riềng;

Căn cứ Quyết định số 3216/QĐ-UBND ngày 04/10/2022 của UBND huyện Phú Riềng về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất 09 lô đất thuộc điểm dân cư thôn 3, xã Long Hưng huyện Phú Riềng;

Căn cứ Kế hoạch số 35/KH-UBND ngày 01/3/2023 của UBND huyện Phú Riềng về bán đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất trên địa bàn huyện Phú Riềng năm 2023;

Để đảm bảo tài sản được đưa ra đấu giá theo đúng quy định của pháp luật. Phòng Tài nguyên và Môi trường 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:

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Riềng.

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

Số điện thoại: 02713.505010.

3. Tài sản đấu giá:

3.1. Khu trung tâm xã Long Hưng, huyện Phú Riềng.

- Diện tích: **4172.7 m²** (Bốn nghìn, một trăm bảy mươi hai phẩy một mét vuông), cụ thể như sau:

- Vị trí thửa đất: Khu trung tâm xã Long Hưng, huyện Phú Riềng.

- Tổng số: 25 lô.

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.

- Tổng giá khởi điểm: **12.015.812.000 đồng**

(Bằng chữ: mười hai tỷ, không trăm mười lăm triệu, tám trăm mười hai nghìn đồng).

Stt	Ký hiệu lô, số thửa đất	tờ bản đồ	KV-VT	Diện tích (m ²)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	Lô số 49(A4-10)	45	KV2-PV1	168	509.621.000	
2	Lô số 50(A4-11)	45	KV2-PV1	168	509.621.000	
3	Lô số 51(A4-12)	45	KV2-PV1	168	509.621.000	
4	Lô số 52(A4-13)	45	KV2-PV1	168	509.621.000	
5	Lô số 53(A4-14)	45	KV2-PV1	168	509.621.000	
6	Lô số 62(A2-9)	45	KV2-PV1	127,5	367.079.000	
7	Lô số 64(A2-11)	45	KV2-PV1	155,9	448.845.000	
8	Lô số 66(A2-13)	45	KV2-PV1	169,6	488.288.000	
9	Lô số 68(A2-15)	45	KV2-PV1	207,3	596.828.000	
10	Lô số 69(A2-16)	45	KV2-PV1	179	515.351.000	
11	Lô số 70(A2-17)	45	KV2-PV1	155	446.253.000	
12	Lô số 71(A2-18)	45	KV2-PV1	135,9	391.263.000	
13	Lô số 72(A2-19)	45	KV2-PV1	124,3	357.866.000	
14	Lô số 73(A2-20)	45	KV2-PV1	138,7	399.325.000	
15	Lô số 74(A2-21)	45	KV2-PV1	174,9	503.547.000	
16	Lô số 75(A2-22)	45	KV2-PV1	184	529.746.000	
17	Lô số 76(A2-23)	45	KV2-PV1	176,9	509.305.000	
18	Lô số 77(A2-24)	45	KV2-PV1	164,9	474.756.000	
19	Lô số 79(A3-2)	45	KV2-PV1	182,1	505.560.000	
20	Lô số 80(A3-3)	45	KV2-PV1	182	505.283.000	
21	Lô số 81(A3-4)	45	KV2-PV1	182	505.283.000	
22	Lô số 91(A3-5)	45	KV2-PV1	182	505.283.000	

23	Lô số 92(A3-6)	45	KV2-PV1	182	505.283.000
24	Lô số 93(A3-7)	45	KV2-PV1	182	505.283.000
25	Lô số 94(A3-8)	45	KV2-PV1	146,7	407.280.000
Tổng cộng:				4172.7	12.015.812.000

3.2. Điểm dân cư thôn 3, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng.

- Diện tích: 1465 m² (Một nghìn bốn trăm sáu mươi lăm mét vuông), cụ thể như sau:

- Vị trí thửa đất: điểm dân cư thôn 3, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng.
- Tổng số: 09 lô.
- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.
- Tổng giá khởi điểm: **5.381.082.000 đồng**

(Bằng chữ: Năm tỷ, ba trăm tám mươi một triệu, không trăm tám mươi hai nghìn đồng).

Stt	Ký hiệu lô, số thửa đất	tờ bản đồ	KV-VT	Diện tích (m ²)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	377	43	KV2-PV1	160,8	574.600.000	
2	380	43	KV2-PV1	160,1	572.098.000	
3	381	43	KV2-PV1	159,9	571.383.000	
4	382	43	KV2-PV1	159,6	570.311.000	
5	383	43	KV2-PV1	159,4	569.597.000	
6	384	43	KV2-PV1	158,2	565.309.000	
7	385	43	KV2-PV1	153,7	549.229.000	
8	386	43	KV2-PV1	148,9	532.076.000	
9	387	43	KV2-PV1	204,4	876.479.000	
Tổng cộng:				1465	5.381.082.000	

Hình thức đấu giá: đấu riêng lẻ từng lô.

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 có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho toàn bộ công việc tổ chức thực hiện đấu giá tài sản.
- Có Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.
- Có đội ngũ Đấu giá viên có năng lực, kinh nghiệm và uy tín.
- Có mức thù lao dịch vụ đấu giá phù hợp.
- Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá do Bộ Tư pháp công bố.
- 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
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 thông đồng, đùm giã	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

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 do người có tài sản đấu giá quyết định	5,0
1	Có trụ sở tại tỉnh Bình Phước và có hội trường từ 100 chỗ trở lên để tổ chức đấu giá	3,0
2	Đã tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại huyện Phú Riềng ít nhất 1 hợp đồng năm 2022	2,0
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: 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 là từ ngày ra thông báo đến hết ngày 04/4/2023.

Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tại: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

Hình thức tiếp nhận hồ sơ: Tổ chức đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Riềng.

6. Thông báo, niêm yết:

Thông báo này sẽ được thông báo công khai trên trang thông tin điện tử huyện Phú Riềng và Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản.

Nơi nhận: 
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG



Nguyễn Danh Tùng