

Số: /TB-UBND

Đồng Mai, ngày tháng 12 năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Đồng Mai quản lý cho cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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/NĐ-CP ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính 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 hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc Ban hành Quy định một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Kế hoạch số 21/KH-UBND ngày 15/01/2024 của UBND thành phố Hà Nội về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất giai đoạn 2024 -2025 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 448/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 quận Hà Đông;

Căn cứ Quyết định số 4416/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Đồng Mai quản lý cho cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản;

Căn cứ Quyết định số 4848/QĐ-UBND ngày 30/11/2024 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Đồng

Mai quản lý cho cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản;

Căn cứ Quyết định số 4875/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 của UBND quận Hà Đông về việc đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Đồng Mai quản lý cho cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

Ủy ban Nhân dân phường Đồng Mai thông báo về việc lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá tài sản như sau:

1. Đơn vị có tài sản đấu giá.

- Ủy ban nhân dân phường Đồng Mai.
- Địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

2. Thông tin về tài sản đấu giá.

Tên tài sản: Quyền sử dụng đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Đồng Mai quản lý cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản. Cụ thể như sau:

- Tên khu đất: Khu đất 3:
- Vị trí: khu Ao đầm Cỏ Bản, phường Đồng Mai.
- Loại đất: Đất trồng cây hàng năm và mặt nước nuôi trồng thủy sản.
- Diện tích: 13.182,3m², bao gồm:
 - + Đấu giá để sử dụng vào mục đích mặt nước nuôi trồng thủy sản là 7.960,1m².
 - + Đấu giá để sử dụng vào mục đích Đất trồng cây hàng năm là 5.222.2m².

Giá khởi điểm căn cứ theo Quyết định số 4848/QĐ-UBND ngày 30/11/2024 về phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Đồng Mai quản lý cho cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản của Ủy ban nhân dân quận Hà Đông.

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

Tổ chức đấu giá tài sản phải có các tiêu chí theo quy định tại khoản 4, Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các tiêu chí theo Phụ lục I - Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản ban hành theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022, cụ thể như sau:

3.1. Tiêu chí bắt buộc: Tổ chức đấu giá phải đáp ứng tiêu chí bắt buộc mới được đưa vào đánh giá chấm điểm, trường hợp không đạt tiêu chí bắt buộc thì sẽ bị đánh giá là không đạt và bị loại, cụ thể:

I	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Ghi chú
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
---	---	--------------------

3.2. Tiêu chí chấm điểm:

STT	Nội dung	Điểm tối đa	Yêu cầu hồ sơ chứng minh đáp ứng nội dung lựa chọn
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết cho cuộc đấu giá tài sản	23,0	Kèm hình ảnh chứng minh
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	11,0	
1.1	<i>Có trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng kèm theo thông tin liên hệ (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...)</i>	6,0	
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>	5,0	
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8,0	
2.1	<i>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;</i>	4,0	
2.2	<i>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</i>	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, đơn vị nào thiếu 1 trong các phương án thì bị trừ điểm)	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 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	
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	<i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>	2,0	
1.2	<i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>	3,0	
1.3	<i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i>	4,0	
1.4	<i>Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng</i>	5,0	
1.5	<i>Từ 30 hợp đồng trở lên</i>	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	<i>Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)</i>	10,0	
2.2	<i>Từ 20% đến dưới 40%</i>	12,0	
2.3	<i>Từ 40% đến dưới 70%</i>	14,0	
2.4	<i>Từ 70% đến dưới 100%</i>	16,0	
2.5	<i>Từ 100% trở lên</i>	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	<i>Dưới 03 năm</i>	3,0	
3.2	<i>Từ 03 năm đến dưới 05 năm</i>	4,0	
3.3	<i>Từ 05 năm trở lên</i>	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	<i>01 đấu giá viên</i>	1,0	
4.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	2,0	
4.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	3,0	
	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		

5	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	
	Giảm dưới 20% mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần		

2	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:	5,0	
1	Tổ chức đấu giá có ít nhất từ 07 năm kinh nghiệm trở lên. Trong năm 2023, có ít nhất 01 hợp đồng dịch vụ đấu giá thành công về đấu giá quyền sử dụng đất có giá khởi điểm trên 500 tỷ đồng. Trong năm 2024 có ít nhất 15 hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất, có ít nhất 01 hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất có tỉ lệ chênh lệch giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm 100% trở lên.	03	Kèm hình ảnh chứng minh
2	Tổ chức đấu giá có trụ sở chính gần khu vực có tài sản bán đấu giá, tạo điều kiện thuận lợi cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, có các giải pháp hiệu quả nhất để thu hút khách hàng tham gia đấu giá	01	Kèm hình ảnh chứng minh
3	Tổ chức đấu giá có đội ngũ cố vấn pháp lý, đấu giá viên có trình độ chuyên môn cao trong việc đấu giá quyền sử dụng đất trên phạm vi cả nước (có ít nhất 05 chi nhánh, văn phòng đại diện ở các tỉnh, thành phố) có kinh nghiệm tư vấn các thủ tục pháp lý về đấu giá, xử lý các tình huống phát sinh trước, trong, sau đấu giá.	01	Kèm hình ảnh chứng minh
	Tổng số điểm	100	

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

- Thời gian nhận hồ sơ: 03 ngày làm việc, kể từ ngày thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản (*trong giờ hành chính*).
- Địa điểm nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Ủy ban nhân dân phường Đồng Mai
- Địa chỉ: phường Đồng Mai, Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam
- Người nhận hồ sơ: Bà Nguyễn Thị Lụa - Công chức Văn phòng - thống kê phường; Số điện thoại: 0973 722 177.

*** Lưu ý:**

- Người đến nộp hồ sơ đăng kí phải mang theo giấy giới thiệu và bản chụp chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu (mang bản

gốc đi để đối chiếu).

- 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.

Ủy ban nhân dân phường Đồng Mai thông báo đến các tổ chức đấu giá tài sản được biết và đăng ký tham gia ./.

Nơi nhận:

- Công thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp;
- Trang thông tin điện tử của phường;
- Lưu: HS, VT.

CHỦ TỊCH

Lê Chí Hoạt