

Số: 743/TB-PTQĐ

Hương Trà, ngày 21 tháng 11 năm 2023

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn đơn vị Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Siêu thị tại phường Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

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

Căn cứ Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

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;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC 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 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 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 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 2385/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án Siêu thị tại phường Hương Văn, thị xã Hương Trà;

Căn cứ Quyết định số 2570/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Siêu thị tại phường Hương Văn, thị xã Hương Trà;

Căn cứ Quyết định số 2721/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt giá đất cụ thể để về việc quy định giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất thương mại dịch vụ trả tiền thuê đất hàng năm để thực hiện Dự án Siêu thị tại phường Hương Văn, thị xã Hương Trà;

Căn cứ Quyết định số 941/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2023 của UBND thị xã Hương Trà về phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Siêu thị tại phường Hương Văn Thị xã Hương Trà;

Căn cứ Quyết định số 2177/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2023 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Siêu thị tại phường Hương Văn, thị xã Hương Trà.

Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà thông báo lựa chọn đơn vị Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Siêu thị tại phường Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế như sau:

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

- Tên đơn vị: Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà.
- Địa chỉ: 113 Cách mạng tháng Tám, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Điện thoại: 02343.777.177 / 090.1977090

2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng và giá khởi điểm tài sản đấu giá:

- Tên tài sản: Khu đất thương mại dịch vụ tại phường Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Địa chỉ khu đất: Khu đất thuộc Tổ dân phố Giáp Nhất, phường Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Diện tích khu đất: 5.749,8 m²;
- Mục đích sử dụng đất: đất thương mại dịch vụ (dự án siêu thị).
- Hình thức sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để thực hiện dự án đầu tư thông qua đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.
- Giá khởi điểm để đấu giá cho thuê trả tiền hàng năm: **502.137.000 đồng/năm** (Năm trăm lẻ hai triệu, một trăm ba mươi bảy nghìn đồng trên một năm).

Đơn giá nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, phí theo quy định.

- Mức thu tiền đặt trước: 100.427.000 đồng; Được xác định bằng 20% tính trên tổng số tiền cho thuê khu đất trong 01 năm tính theo mức giá khởi điểm đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- BƯỚC GIÁ: 15.064.000 đồng; Tương đương (3%) tính trên tổng số tiền cho thuê khu đất trong 01 năm theo mức giá khởi điểm được UBND tỉnh phê duyệt và tính cho một vòng đấu kể từ vòng đấu thứ 2 trở đi.

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

Các đơn vị tổ chức đấu giá tài sản có đầy đủ điều kiện đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại điều 56 Luật đấu giá tài sản; Điều 3 và Phụ lục 1 bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản (kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp). 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	23,0

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 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	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: Tổ chức, doanh nghiệp đấu giá tài sản có trụ sở chính đóng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế	5,0
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

4. Cách thức lựa chọn đơn vị đấu giá:

Theo Điều 05 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá.

5. Thông báo, huỷ bỏ kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá:

Theo Điều 06 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá.

6. Các trường hợp người có tài sản đấu giá từ chối đánh giá hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của tổ chức đấu giá tài sản:

Theo Điều 07 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá.

7. Trách nhiệm của người có tài sản đấu giá, cơ quan chủ quản của người có tài sản đấu giá:

Theo Điều 08 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá.

8. Hồ sơ đăng ký thực hiện đấu giá:

- Công văn đăng ký thực hiện tổ chức đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Siêu thị tại phường Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế kèm theo mức thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí thực hiện đấu giá;

- Hồ sơ năng lực của Tổ chức đấu giá có thể hiện đầy đủ các tiêu chí nói trên;

- Phương án thực hiện đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Siêu thị tại phường Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Cam kết bảo mật thông tin, thực hiện đúng trình tự, thủ tục đấu giá theo quy định của Pháp luật và chịu trách nhiệm đối với thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của đơn vị mình.

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

- Thời gian nộp hồ sơ: Trong giờ hành chính kể từ ngày ra Thông báo cho đến **17 giờ 00 ngày 24/11/2023**.

- Địa điểm nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà. Địa chỉ: 113 Cách mạng tháng Tám, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế. Điện thoại liên hệ: 02343.777177/ 090.1977090 (Lưu ý: *Hồ sơ đăng ký không được lựa chọn Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà sẽ không hoàn trả lại*).

Mọi chi tiết xin liên hệ: Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà.

Địa chỉ: 113 Cách mạng tháng Tám, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế. Số điện thoại: 02343.777.177 / 0901.977090.

Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- UBND TX Hương Trà (b/c);
- Công TTĐT Quốc gia về đấu giá tài sản tại địa chỉ: <https://dgts.moj.gov.vn> (để đăng tin);
- Công TTĐT thị xã Hương Trà (để đăng tin);
- Lưu;

GIÁM ĐỐC

Trần Xuân Đống