

Số: 136/TB-PTQĐ

Hương Trà, ngày 18 tháng 4 năm 2023

## THÔNG BÁO

**Về việc lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất gồm 18 lô đất thuộc khu A2, khu dân cư Tổ dân phố Lại Bằng 2, phường Hương Vân, 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 tháng 12 năm 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 2725/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2022 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 các lô đất thuộc khu A2, Khu dân cư tổ dân phố Lại Bằng 2, phường Hương Vân, thị xã Hương Trà;*

*Căn cứ Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 04 tháng 04 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt giá đất cụ thể để đấu giá quyền sử dụng đất 18 lô đất thuộc khu A2, khu dân cư tổ dân phố Lại Bằng 2, phường Hương Vân, thị xã Hương Trà;*

*Căn cứ Quyết định số 1063/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất trên địa bàn thị xã Hương Trà;*

*Căn cứ Quyết định số 884/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2022 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu dân cư tại Tổ dân phố Lại Bằng 2, phường Hương Vân, thị xã Hương Trà;*

Căn cứ Quyết định số 1448/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2022 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt điều chỉnh phương án mặt bằng phân lô khu dân cư tại Tổ dân phố Lại Bằng 2, phường Hương Vân, thị xã Hương Trà;

Căn cứ Quyết định số 1785/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà về việc đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất thuộc khu A2, Khu dân cư tổ dân phố Lại Bằng 2, phường Hương Vân, thị xã Hương Trà;

Căn cứ Quyết định số 365/QĐ-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2023 của UBND thị xã Hương Trà về việc quy định giá khởi điểm, mức thu tiền đặt trước, bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất 18 lô đất thuộc khu A2, khu dân cư Tổ dân phố Lại Bằng 2, tại phường Hương Vân, 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 như sau:

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

**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 / 0901 977 090

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

- Tên tài sản: Quyền sử dụng đất gồm 18 lô đất thuộc khu A2, khu dân cư Tổ dân phố Lại Bằng 2, phường Hương Vân, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Diện tích quỹ đất: 4.386,7 m<sup>2</sup>;

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (ODT).

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Số lượng: 18 lô đất.

- Giá khởi điểm: 10.224.050.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ hai trăm hai mươi bốn triệu năm mươi ngàn đồng).

STT	Ký hiệu lô đất	Số thửa	Tờ bản đồ	Khu vực - vị trí	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá đất cụ thể (đồng/m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Bước giá (đồng)
1	A2.01	136	51	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch rộng 9m	238,0	2.200.000	523.600.000	104.720.000	30.000.000
2	A2.02	135	51		242,5	2.200.000	533.500.000	106.700.000	30.000.000
3	A2.03	134	51		242,5	2.200.000	533.500.000	106.700.000	30.000.000
4	A2.04	133	51	Vị trí 1, hai mặt tiền đường quy hoạch 9m và đường thoát hiểm rộng 4m	234,5	2.500.000	586.250.000	117.250.000	30.000.000

5	A2.05	132	51	Vị trí 1, hai mặt tiền đường quy hoạch 9m và đường thoát hiểm rộng 4m	234,5	2.500.000	586.250.000	117.250.000	30.000.000
6	A2.06	131	51	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch rộng 9m	242,5	2.200.000	533.500.000	106.700.000	30.000.000
7	A2.07	130	51		242,5	2.200.000	533.500.000	106.700.000	30.000.000
8	A2.08	129	51		242,5	2.200.000	533.500.000	106.700.000	30.000.000
9	A2.09	128	51	Vị trí 1, hai mặt tiền đường quy hoạch 9m và đường quy hoạch rộng 9m	272,8	2.600.000	709.280.000	141.856.000	40.000.000
10	A2.10	119	51	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch rộng 9m	237,8	2.200.000	523.160.000	104.632.000	30.000.000
11	A2.11	120	51		242,5	2.200.000	533.500.000	106.700.000	30.000.000
12	A2.12	121	51		242,5	2.200.000	533.500.000	106.700.000	30.000.000
13	A2.13	122	51	Vị trí 1, hai mặt tiền đường quy hoạch 9m và đường thoát hiểm rộng 4m	234,5	2.500.000	586.250.000	117.250.000	30.000.000
14	A2.14	123	51		234,5	2.500.000	586.250.000	117.250.000	30.000.000
15	A2.15	124	51	Vị trí 1, một mặt tiền đường quy hoạch rộng 9m	242,5	2.300.000	557.750.000	111.550.000	30.000.000
16	A2.16	125	51		242,5	2.300.000	557.750.000	111.550.000	30.000.000
17	A2.17	126	51		242,5	2.300.000	557.750.000	111.550.000	30.000.000
18	A2.18	127	51	Vị trí 1, hai mặt tiền đường quy hoạch 9m và đường quy hoạch rộng 9m	275,1	2.600.000	715.260.000	143.052.000	40.000.000
<b>TỔNG CỘNG:</b>					<b>4.386,7</b>		<b>10.224.050.000</b>		

*(Giá khởi điểm ngày chưa bao gồm lệ phí trước bạ về đất và các khoản phí, lệ phí theo quy định)*

### 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
<b>I</b>	<b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>	<b>23,0</b>
<b>1</b>	<b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>11,0</b>
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
<b>2</b>	<b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>8,0</b>
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
<b>3</b>	<b>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</b>	<b>2,0</b>
<b>4</b>	<b>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</b>	<b>1,0</b>
<b>5</b>	<b>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</b>	<b>1,0</b>
<b>II</b>	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</b>	<b>22,0</b>
<b>1</b>	<b>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</b>	<b>4,0</b>
<b>2</b>	<b>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</b>	<b>4,0</b>
<b>3</b>	<b>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giã</b>	<b>4,0</b>
<b>4</b>	<b>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</b>	<b>4,0</b>
<b>5</b>	<b>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá</b>	<b>3,0</b>
<b>6</b>	<b>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</b>	<b>3,0</b>

<b>III</b>	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</b>	<b>45,0</b>
<b>1</b>	<b>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</b>	<b>6,0</b>
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
<b>2</b>	<b>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</b>	<b>18,0</b>
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
<b>3</b>	<b>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</b>	<b>5,0</b>
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
<b>4</b>	<b>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</b>	<b>3,0</b>
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
<b>5</b>	<b>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</b>	<b>4,0</b>

	<b>Luật Đấu giá tài sản) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3</b>	
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	<b>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</b>	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	<b>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</b>	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	<b>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</b>	1,0
IV	<b>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</b>	5,0
1	<b>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</b>	3,0
2	<b>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)</b>	4,0
3	<b>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)</b>	5,0
V	<b>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</b>	5,0
<b>Tổng số điểm</b>		<b>100</b>
VI	<b>Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>	
1	- Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	<b>Đủ điều kiện</b>
2	- Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	<b>Không đủ điều kiện</b>

#### **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 quyền sử dụng đất 18 lô đất thuộc khu A2, khu dân cư Tổ dân phố Lại Bằng 2, phường Hương Vân, 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 kèm Phiếu tự chấm điểm các tiêu chí tại Phụ lục 1, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp;

- Phương án thực hiện đấu giá 18 lô đất nói trên;

- Cam kết bảo mật thông tin và thực hiện đúng trình tự, thủ tục đấu giá theo quy định của Pháp luật.

#### **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 21/4/2023**.

- 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/ 0901 977 090 (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 977 090.

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**