

Số: 109/TB-TTDL&PTQĐ

Hà nam, ngày 11 tháng 3 năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ tại nút giao đường 68m và đường 42m phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý

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

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

Căn cứ Quyết định số 246/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2024 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ tại nút giao đường 68m và đường 42m phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý;

Căn cứ Quyết định số 293/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh Hà Nam về việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ tại nút giao đường 68m và đường 42m phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý;

Căn cứ Quyết định số 308/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm đối với khu đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ tại nút giao đường 68m và đường 42m phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý;

Căn cứ Quyết định số 878/QĐ-UBND ngày 7/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, khu đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ tại nút giao đường 68m và đường 42m phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Thông tin về việc bán đấu giá tài sản:

a) Tên, địa chỉ của đơn vị có tài sản đấu giá:

- Tên đơn vị: Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam.



- Địa chỉ: Số 187 đường Quy Lưu, phường Minh Khai, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

* **Tên tài sản, địa điểm:** Tài sản bán đấu giá là Quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, khu đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ tại nút giao đường 68m và đường 42m phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý;

* **Hiện trạng khu đất:** Khu đất đã được bồi thường giải phóng mặt bằng, hiện nay do Trung tâm thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam được giao quản lý để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

* **Diện tích khu đất:** Tổng diện tích khu đất đấu giá để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ tại nút giao đường 68m và đường 42m, phường Liêm Chính, thành Phố Phủ Lý là: 13.804,6 m² (Mười ba nghìn, tám trăm linh bốn phẩy sáu mét vuông). Diện tích thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất là: 13.804,6 m² đất thương mại dịch vụ.

* **Mục đích sử dụng đất:** Để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ.

* **Hình thức cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất:**

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. Đơn giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuê được ổn định trong thời hạn 10 năm; hết thời gian ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách về thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày đơn vị trúng đấu giá được UBND tỉnh quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

* **Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất là: 284.000 đồng/ m²/năm.

- Tổng giá khởi điểm của khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm là: 284.000 đồng/m²/năm x 13.804,6 m² = 3.920.506.400 đồng/một năm (Ba tỷ, chín trăm hai mươi triệu, năm trăm linh sáu nghìn bốn trăm đồng trên một năm).

2. Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

a) Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản gồm:

Thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản năm 2016; Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về việc Hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, bao gồm:

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;

- Phương án đấu giá khả thi hiệu quả;

- Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản;

- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp.

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

- Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá là Quyền sử dụng đất, khu đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ tại nút giao đường 68m và đường 42m phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, cụ thể:

+ Tổ chức đấu giá tài sản hoặc chi nhánh của Tổ chức đấu giá tài sản có trụ sở làm việc đóng trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

+ Đã có kinh nghiệm thực hiện các hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

(Chi tiết có bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản kèm theo)

b) Các hồ sơ, tài liệu, thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn:

- Các hồ sơ, tài liệu nộp đăng ký tham gia lựa chọn:

+ Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn do tổ chức đấu giá tài sản xây dựng, đóng thành quyển, có dấu xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản bao gồm các thông tin đầy đủ về các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần theo quy định tại phụ lục I- Bảng tiêu chí đánh giá chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản ban hành kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về việc Hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

+ 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.

+ 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 *(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)

- Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá;

+ Thời gian: Thời gian nhận hồ sơ từ ngày 11/3/2024 đến hết ngày 14/3/2024 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

+ Địa điểm: Nộp trực tiếp tại Trung tâm Thông tin, dữ liệu và phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam, số 187 đường Quy Lưu, phường Minh Khai, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. Mọi chi tiết liên hệ **ông Phạm Văn Sơn, số điện thoại: 0982731660.**

Lưu ý: Người đại diện tổ chức đấu giá tài sản đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu của cơ quan, đơn vị và căn cước công dân. Không hoàn trả lại hồ sơ đối với các đơn vị không được lựa chọn.

Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản chuyên nghiệp biết để đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

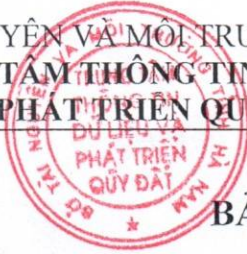
- Sở TN&MT Hà Nam (để báo cáo);
- Cổng thông tin điện tử Sở TN&MT Hà Nam (để đăng tin);
- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tin);
- Lưu: VT, HSDG.

KT.GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC ✓



Nguyễn Văn Hùng



**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM
TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

(Kèm theo Thông báo số 109/TB-TTDL&PTQĐ ngày 11 tháng 3 năm 2024
của Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất)

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM 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	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá</i>	3,0
6	<i>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</i>	3,0
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45,0
1	<i>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</i>	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	<i>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</i>	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	<i>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</i>	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	<i>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</i>	3,0
4.1	<i>01 đấu giá viên</i>	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 là QSDĐ, khu đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ tại nút giao đường 68m và đường 42m phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý.	5,0

1	<i>Tổ chức đấu giá tài sản hoặc chi nhánh Tổ chức đấu giá tài sản có trụ sở làm việc đóng trên địa bàn tỉnh Hà Nam.</i>	3,0
2	<i>Đã có kinh nghiệm thực hiện các hợp đồng dịch vụ đấu giá QSD đất để thực hiện dự án đầu tư (trong năm 2022, 2023). Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1 hoặc 2.2.</i>	2,0
2.1	Từ 03 hợp đồng trở lên	2,0
2.2	Dưới 03 hợp đồng (bao gồm cả không có hợp đồng nào)	1,0
Tổng số điểm		100
VI	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
1	<i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Đủ điều kiện</i>
2	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Không đủ điều kiện</i>