

Hà nam, ngày 07 tháng 7 năm 2023

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 Khu nhà ở kết hợp trung tâm thương mại tổng hợp tại 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 479/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2023 của UBND tỉnh Hà Nam về việc Phê duyệt giá trị quyền sử dụng đất, giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất thu hồi để hoàn trả cho công ty TNHH Thắng Lợi Thanh Liêm tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý;

Căn cứ Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án Khu nhà ở kết hợp trung tâm thương mại tổng hợp tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý;

Căn cứ Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2023 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư Khu nhà ở kết hợp trung tâm thương mại tổng hợp tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý;

Căn cứ Quyết định số 647/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc hợp nhất Trung tâm công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Hà Nam 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 Khu nhà ở kết hợp trung tâm thương mại tổng hợp tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam, 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



không thông qua hình thức đấu giá; mức điều chỉnh không vượt quá 30% đơn giá thuê đất trúng đấu giá hoặc đơn giá thuê đất của kỳ ổn định liền kề trước đó.

- Giá khởi điểm để thực hiện đấu giá: 369.976.357.822 đồng (Ba trăm sáu mươi chín tỷ, chín trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm năm mươi bảy ngàn, tám trăm hai mươi hai đồng), **gồm:**

+ Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở là 77.858.828.000 đồng.

+ Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm khu đất thương mại tổng hợp là 986.222.822 đồng/năm ($418.210 \text{ đồng/m}^2/\text{năm} \times 2.358,2 \text{ m}^2$)

+ Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất thu hồi để hoàn trả (theo quyết định số 479/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2023) là: 291.131.307.000 đồng.

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 Khu nhà ở kết hợp trung tâm thương mại tổng hợp tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, cụ thể là:

+ 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 10/7/2023 đến hết ngày 12/7/2023 (*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, số 187 đường Quy Lưu, phường Minh Khai, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. Mọi chi tiết liên hệ ***bà Nguyễn Thùy Dung, số điện thoại: 0974809815.***

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 chứng minh nhân dân hoặc 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 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

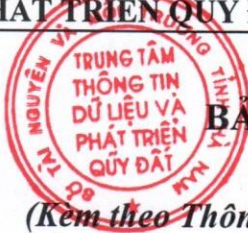
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Hùng

LA 11117





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

(Kèm theo Thông báo số 02/TB-TTTTDL&PTQĐ ngày 07 tháng 7 năm 2023
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 Khu nhà ở kết hợp trung tâm thương mại tổng hợp tại phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.	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).</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>

TỈNH HÀ NAM