

Số: 149/TB-PTQĐ

Quốc Oai, ngày 06 tháng 9 năm 2024

THÔNG BÁO

V/v lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá QSD đất ở 54 thửa đất (khu A và B) tại dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG 02/2019 thôn Sơn Trung, xã Yên Sơn, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH13 ngày 18/01/2024, luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản; số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại luật đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 về sửa đổi bổ sung một số điều của thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại luật đấu giá tài sản; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản và số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Liên Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của Bộ tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn TP Hà Nội; số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố về đấu giá quyền sử dụng đất để giao

đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn TP Hà Nội; số 04/2024/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1716/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 16.484 m² đất tại xã Yên Sơn, huyện Quốc Oai (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Quốc Oai để thực hiện dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG 02/2019 xã Yên Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4997/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND huyện Quốc Oai về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất ở đối với 73 thửa đất thuộc dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG 02/2019 xã Yên Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 5716/QĐ-UBND ngày 15/8/2024 của UBND huyện Quốc Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở đối với 73 thửa đất thuộc dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG 02/2019 xã Yên Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội;

Trung tâm phát triển quỹ đất Quốc Oai thông báo về việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá QSD đất ở 54 thửa đất (khu A và B) tại dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG 02/2019 thôn Sơn Trung, xã Yên Sơn, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội; thông tin chi tiết như sau:

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

- Tên đơn vị: UBND huyện Quốc Oai.

- UBND huyện Quốc Oai giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, lựa chọn, ký Hợp đồng thuê Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điều 56 Luật đấu giá Tài sản và Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của Bộ Tư pháp.

- Địa chỉ: thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

2. Tên tài sản, số lượng, diện tích, giá khởi điểm:

- Tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất ở 54 thửa đất (khu A và B) tại dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG 02/2019 thôn Sơn Trung, xã Yên Sơn, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội. (Phụ lục 01: Danh mục các thửa đất đấu giá)

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản dự kiến: Từ Quý III năm 2024.

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

Các tổ chức đấu giá tài sản phải có đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại Khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá Tài sản; các tiêu chí quy định tại Điều 3 Thông tư

02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 và Phụ lục I ban hành kèm Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022. Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai quy định. (Phụ lục 02: tiêu chí lựa chọn TCDGTS)

Tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn là tổ chức có tổng số điểm cao nhất của tất cả các tiêu chí cộng lại. 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. Trường hợp có từ hai tổ chức đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì người có tài sản đấu giá xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.

5. Hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Văn bản đăng ký thực hiện cuộc bán đấu giá QSD đất;
- Hồ sơ năng lực của đơn vị (Cung cấp tài liệu chứng minh các tiêu chí lựa chọn, biểu tổng hợp hợp đồng, kết quả thực hiện...).
- Phương án tổ chức thực hiện phiên đấu giá.
- Dự toán chi phí đề nghị thực hiện cuộc đấu giá.

6. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký:

- Hình thức nộp hồ sơ: Nộp hồ sơ trực tiếp;
- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày thông báo đến trước 17h00 ngày 11/9/2024.
- Địa điểm nộp hồ sơ: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại: 02433.844.555 / 0973.191.308
- Hồ sơ đăng ký tham gia được đóng thành quyển và để trong phong bì dán kín niêm phong; Người đến nộp hồ sơ phải mang Giấy giới thiệu; CMND/CCCD/ Hộ chiếu (Lưu ý: Không hoàn trả đối với các trường hợp không được lựa chọn).

Thông báo này được công khai trên Cổng thông tin điện tử huyện Quốc Oai: <http://www.quocoai.hanoi.gov.vn/> và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn/>)

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quốc Oai trân trọng thông báo để các Tổ chức đấu giá tài sản biết và đăng ký theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND huyện;
- Cổng thông tin điện tử ĐGTS;
- Cổng thông tin điện tử Huyện;
- Các tổ chức bán ĐGTS;
- Lưu: VT.



Phan Trung Cường

11/9/2024 - 01:31:15

PHỤ LỤC 01: DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT ĐẤU GIÁ

(Kèm theo Thông báo số 149/TB-PTQĐ ngày 06/9/2024 của TTPTQĐ huyện Quốc Oai)

Ký hiệu khu đất	Tên thửa đất	Diện tích (m ²)	Số lô	Giá khởi điểm đồng/m ²	Ghi chú
Tổng cộng		5.160,6	54	12.480.000	
Khu A	A1-A25	2419,9	25	12.480.000	
	A1, A2, A3, A6, A7, A8, A9, A10, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25	92,5	20	12.480.000	
	A11	109,2	1	12.480.000	
	A12	113,9	1	12.480.000	
	A13	121,4	1	12.480.000	
	A14, A15	112,7	2	12.480.000	
Khu B	B1-B32	3018,2	29	12.480.000	
	B1, B32	106,5	2	12.480.000	
	B2, B3, B4, B5, B9, B10, B11, B12, B13, B20, B21, B22, B23, B24, B25, B26, B27, B28, B29, B30, B31	92,5	21	12.480.000	
	B14	106,4	1	12.480.000	
	B15	89,1	1	12.480.000	
	B16, B17, B18	94,3	3	12.480.000	
	B19	106,8	1	12.480.000	

PHỤ LỤC 02: NỘI DUNG TIÊU CHÍ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Kèm theo Thông báo số 149/TB-PTQĐ ngày 06/9/2024 của TTPTQĐ huyện Quốc Oai)

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	4.0

	<i>đảm an toàn, bảo mật và các phương tiện khác bảo đảm cho việc đấu giá</i>	
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	<i>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</i>	2.0
4	<i>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</i>	1.0
5	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1.0
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	22.0
1	<i>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</i>	4.0
2	<i>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</i>	4.0
3	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá</i>	4.0
4	<i>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</i>	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)</i>	18.0

	<i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1. 2.2. 2.3. 2.4 hoặc 2.5</i>	
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	<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
5	<i>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</i>	4.0
5.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	2.0
5.2	<i>Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	3.0
5.3	<i>Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	4.0
6	<i>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</i>	5.0
6.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	2.0
6.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	3.0
6.3	<i>Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng</i>	4.0
6.4	<i>Từ 200 triệu đồng trở lên</i>	5.0
7	<i>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</i>	3.0
7.1	<i>Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)</i>	2.0



7.2	<i>Từ 03 nhân viên trở lên</i>	3.0
8	<i>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</i>	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	<i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i>	3.0
2	<i>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)</i>	4.0
3	<i>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)</i>	5.0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	5.0
1	<i>Tổ chức đấu giá tài sản đã được cấp phép đủ điều kiện đấu giá trực tuyến, và tối thiểu có 03 năm kinh nghiệm tổ chức đấu giá trực tuyến.</i>	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	<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>