

Chương Mỹ, ngày 02 tháng 02 năm 2023

THÔNG BÁO LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ TÀI SẢN
Quyền sử dụng đất ở tại Khu Miếu 3, Miếu 4 thôn Trung Vực Trong và thôn
Trung Vực Ngoài, xã Thượng Vực, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội

Căn cứ Luật đấu giá tài sản 2016;

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

Căn cứ Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội 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 thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội 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 Hà Nội 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 thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6670/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ về phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu Miếu 3, Miếu 4 thôn Trung Vực Trong và thôn Trung Vực Ngoài, xã Thượng Vực, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6699/QĐ-QĐUB ngày 30/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ về đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu Miếu 3, Miếu 4 thôn Trung Vực Trong và thôn Trung Vực Ngoài, xã Thượng Vực, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 7480/QĐ-UBND ngày 12/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ về phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại Khu Miếu 3, Miếu 4 thôn Trung Vực Trong và thôn Trung Vực Ngoài, xã Thượng Vực, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Công văn số 264/UBND-TTPTQĐ ngày 03/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ về việc tiếp tục đấu giá đối với 07 dự án đã có Quyết định phê duyệt giá khởi điểm, chưa đấu giá hết.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất tại Khu Miếu 3, Miếu 4 thôn Trung Vực Trong và thôn Trung Vực Ngoài, xã Thượng Vực, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, với nội dung sau:

I. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

- Tên đơn vị: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ

- Địa chỉ: Thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

II. Tài sản đấu giá

Quyền sử dụng đất ở tại Khu Miếu 3, Miếu 4 thôn Trung Vực Trong và thôn Trung Vực Ngoài, xã Thượng Vực, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội có tổng diện tích đất đấu giá là **1.083,02 m²**, cụ thể:

STT	Ký hiệu lô đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tổng tiền theo giá khởi điểm (đồng)
1	Lô ĐG1	LK1	77,91	25.500.000	1.986.705.000
2		LK2	79,87	23.200.000	1.852.984.000
3		LK3	80,14	23.200.000	1.859.248.000
4		LK4	80,4	25.500.000	2.050.200.000
5	Lô ĐG2	LK1	104,87	25.500.000	2.674.185.000
6		LK2	81,53	23.200.000	1.891.496.000
7		LK3	81,8	23.200.000	1.897.760.000
8		LK4	82,07	23.200.000	1.904.024.000
9		LK5	82,34	23.200.000	1.910.288.000
10		LK6	82,61	23.200.000	1.916.552.000
11		LK7	82,89	23.200.000	1.923.048.000
12		LK8	83,16	23.200.000	1.929.312.000
13		LK9	83,43	25.500.000	2.127.465.000
Tổng			1.083,02		25.923.267.000

III. Tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản:

Tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại Khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản 2016, các tiêu chí quy định tại Điều 3 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ quy định, 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 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	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	<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	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	<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	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	<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	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	So 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	2,0

	nào)	
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	Bảng 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	5,0
	Có kinh nghiệm tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.	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

- Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản do tổ chức đấu giá tài sản chuẩn bị, có dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

- Tổ chức đấu giá tài sản tự chịu trách nhiệm về đối với thông tin, giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản của mình.

- 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.

- 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 xem xét, quyết định lựa chọn một trong số các tổ chức đó.

- Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản được xếp hạng 1 đến để thương thảo và ký hợp đồng trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày có kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

- Trường hợp hết thời hạn nêu trên, Tổ chức đấu giá tài sản được xếp hạng 1 không liên hệ để đàm phán, thương thảo và ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ sẽ mời tổ chức đấu giá tài sản xếp hạng thứ 2 để thương thảo hợp đồng.

IV. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá

1. Thời gian: Từ ngày 08 giờ 30 phút ngày 04/3/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/3/2023 (trong giờ hành chính).

2. Địa điểm:

+ Tầng 6, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

+ Đầu mối liên hệ: Đ/c Xuân Thiện (SĐT: 0888.621.886).

3. Số lượng hồ sơ: 01 bản chính và nộp trực tiếp tại địa điểm nộp hồ sơ nêu trên.

***Lưu ý:**

- Người đến nộp hồ sơ phải xuất trình bản chính Giấy giới thiệu của tổ chức đấu giá tài sản và Chứng minh nhân/Căn cước công dân/Hộ chiếu.

- Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ không thông báo và không hoàn trả hồ sơ đối với những tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Chương Mỹ trân trọng thông báo đến các tổ chức đấu giá tài sản được biết và đăng ký tham gia./...

Nơi nhận:

- UBND huyện (để b/c);
- Cổng TT điện tử huyện Chương Mỹ;
- Cổng TT điện tử QG về đấu giá tài sản;
- Lưu: VT, TQĐ.

