

Số: /TB - UBND

Nga Sơn, ngày tháng năm 2023

## THÔNG BÁO

### Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản Đấu giá quyền sử dụng đất ở đợt 3 gồm 25 lô đất khu dân cư nông thôn xã Nga Tân, huyện Nga Sơn.

(Thuộc MBQHCT số 2735/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 tỷ lệ 1/500)

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 603/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 của UBND huyện Nga Sơn về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đợt 3, gồm 25 lô đất dự án: Khu dân cư nông thôn xã Nga Tân, huyện Nga Sơn, thuộc mặt bằng QHCT số 2735/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 tỷ lệ 1/500;

Ủy ban nhân dân huyện Nga Sơn - Địa chỉ: Tiểu khu Ba Đình thị trấn Nga Sơn, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hoá thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để bán đấu giá tài sản và tiêu chí lựa chọn như sau:

#### 1. Thông tin Tài sản bán đấu giá:

Tài sản: Đấu giá quyền sử dụng đất ở đợt 3 gồm 25 lô đất khu dân cư nông thôn xã Nga Tân, huyện Nga Sơn, thuộc MBQHCT số 2735/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 tỷ lệ 1/500(có hồ sơ kèm theo thông báo này)

**2. Nguyên tắc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:** Mọi tổ chức Đấu giá tài sản phải tuân thủ theo quy định của pháp luật, đảm bảo đúng tiêu chí quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Điều 3 và Phụ lục I ban hành 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, cụ thể như sau:

| TT  | NỘI DUNG   | MỨC ĐIỂM 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             |

| <b>TT</b>  | <b>NỘI DUNG</b>  | <b>MỨC ĐIỂM TỐI ĐA</b> |
|------------|--|------------------------|
| 2.1        | <i>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</i>   | 4,0                    |
| 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          | <b>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</b>   | 2,0                    |
| 4          | <b>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</b>   | 1,0                    |
| 5          | <b>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</b>  | 1,0                    |
| <b>II</b>  | <b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả</b> ( <i>Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án</i> )  | <b>22,0</b>            |
| 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, đùm 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                    |
| <b>III</b> | <b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</b>   | <b>45,0</b>            |
| 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</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                    |

| TT  | NỘI DUNG  | MỨC ĐIỂM<br>TỐI ĐA |
|-----|---|--------------------|
| 2   | <i>Trong năm trước liên kê 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%</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<br/>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                |

| <b>TT</b>           | <b>NỘI DUNG</b>   | <b>MỨC ĐIỂM<br/>TỐI ĐA</b> |
|---------------------|---|----------------------------|
| <b>6</b>            | <b><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></b>                           | <b>5,0</b>                 |
| 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                        |
| <b>7</b>            | <b><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></b>  | <b>3,0</b>                 |
| 7.1                 | <i>Dưới 03 nhân viên</i>  | 2,0                        |
| 7.2                 | <i>Từ 03 nhân viên trở lên</i>  | 3,0                        |
| <b>8</b>            | <b><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></b>  | <b>1,0</b>                 |
| <b>IV</b>           | <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>   | <b>5,0</b>                 |
| <b>1</b>            | <b><i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i></b>   | <b>3,0</b>                 |
| <b>2</b>            | <b><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></b>       | <b>4,0</b>                 |
| <b>3</b>            | <b><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></b> | <b>5,0</b>                 |
| <b>V</b>            | <b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>   | <b>5,0</b>                 |
| <b>1</b>            | <b><i>Đã thực hiện đấu giá QSD đất trên địa bàn huyện Nga Sơn</i></b>   | <b>2</b>                   |
| <b>2</b>            | <b><i>Có trụ sở làm việc trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa</i></b>  | <b>2</b>                   |
| <b>3</b>            | <b><i>Đã thực hiện đấu giá trực tuyến</i></b>   | <b>1</b>                   |
| <b>Tổng số điểm</b> |   | <b>100</b>                 |
| <b>VI</b>           | <b>Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>   |                            |
| <b>1</b>            | <b><i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i></b>  | <b>Đủ điều kiện</b>        |

| TT | NỘI DUNG  | MỨC ĐIỂM<br>TỐI ĐA        |
|----|---|---------------------------|
| 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> |

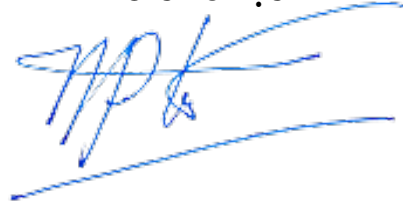
**3. Hồ sơ đăng ký của tổ chức bán đấu giá bao gồm:**

- Văn bản đề nghị được thực hiện bán đấu giá tài sản;
- Hồ sơ năng lực của đơn vị bao gồm đầy đủ các nội dung theo Phụ lục số 01, Thông tư số 02/2022/TT-BTP, ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp. - Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;
- Thù lao dịch vụ, dự toán chi phí tổ chức thực hiện đấu giá phù hợp.
- **Thời gian:** Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày ra thông báo.
- **Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:** Phòng Tài nguyên và Môi trường thuộc UBND huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Địa chỉ: Tiểu khu Ba Đình Thị trấn Nga Sơn, Huyện Nga Sơn, Thanh Hoá.
- **Chú ý:** Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được UBND huyện Nga Sơn lựa chọn.

**Nơi nhận:**

- Công thông tin điện tử quốc gia;
- Công thông tin điện tử huyện;
- Niêm yết tại UBND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nghiêm Phú Lâm**