

Số: /TB-TTQLĐĐ

Tuần Giáo, ngày 20 tháng 12 năm 2022

**THÔNG BÁO**  
**Về việc lựa chọn tổ chức thực hiện đấu giá tài sản**

*Căn cứ Luật Đất đai số ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết và thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP, ngày 16/05/2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;*

*Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, sửa đổi, bổ sung Thông tư số 45/2017/TT-BTC, ngày 12/5/2017;*

*Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC, ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;*

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

*Căn cứ Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 24 tháng 11 năm 2020 của UBND tỉnh Điện Biên về việc ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên;*

*Căn cứ Quyết định số 2031/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh Điện Biên về thu hồi đất của Công ty cổ phần Thương mại du lịch và Dịch vụ tổng hợp Điện Biên tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên và giao UBND huyện Tuần Giáo quản lý theo quy hoạch;*

*Căn cứ Quyết định số 2287/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đối với thửa đất số 91 tờ 20, khối Thăng Lợi, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên;*

*Căn cứ Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2022 của UBND huyện Tuần Giáo về việc giao nhiệm vụ cho Trung tâm Quản lý đất đai tổ chức thực*

hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất số 91 tờ 20, khối Thăng Lợi, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo;

Căn cứ Quyết định số 2030/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2022 của UBND huyện Tuần Giáo về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 91 tờ 20, khối Thăng Lợi, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo;

Căn cứ Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2022 của UBND huyện Tuần Giáo về việc đấu giá quyền sử dụng đất, để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất số 91 tờ 20, khối Thăng Lợi, thị trấn Tuần Giáo.

Trung tâm Quản lý đất đai huyện Tuần Giáo thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá tài sản, như sau:

### 1. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá:

- Đơn vị: **Trung tâm Quản lý đất đai huyện Tuần Giáo.**
- Địa chỉ: Khối Tân Giang, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.
- Điện thoại: 0215.3860.818.
- Người đại diện: Ông Lò Văn Mong - Chức vụ: **Phó Giám đốc, Phụ trách.**

### 2. Thông tin về tài sản đấu giá:

- Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 91 tờ 20, khối Thăng Lợi, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.
- Số lượng, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Stt	Thửa số	Tờ BĐ số	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Vị trí	Giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)
1	91	20	ODT	71,5	VT1	79.200.000	5.662.800.000
<b>Cộng</b>				<b>71,5</b>			<b>5.662.800.000</b>

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

Tổ chức đấu giá tài sản phải đảm bảo nội dung tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo Điều 3, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp, gồm:

- Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với tài sản đấu giá trên.
- Xây dựng phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.
- Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.
- Mức 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.

- Ngoài các tiêu chí trên, bộ Hồ sơ năng lực của Đơn vị tổ chức đấu giá bao gồm:
  - + Bản sao chứng thực đăng ký hoạt động của tổ chức đấu giá (*Thời gian chứng thực không quá 06 tháng*); Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định thành lập.
  - + Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.
  - + Bản cam kết của Đơn vị tổ chức đấu giá về tiến độ thực hiện tổ chức đấu giá; cam kết về thời gian đăng Thông báo đấu giá theo quy định.
  - + Số lượng Đấu giá viên, bằng cấp đi kèm (*có sao y kèm theo, thời gian chứng thực không quá 06 tháng*).
  - + Các cam kết khác (*nếu có*).

#### **4. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:**

- Thời gian nộp hồ sơ: 03 ngày làm việc kể từ ngày thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản (*trong giờ hành chính*).
- Địa điểm nộp hồ sơ: tại Trung tâm Quản lý đất đai huyện Tuần Giáo. Địa chỉ: khối Tân Giang, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.
- Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp (*không nhận hồ sơ qua đường bưu điện*). Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Chứng minh nhân dân. Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được lựa chọn.

Trung tâm Quản lý đất đai huyện Tuần Giáo thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản biết và đăng ký tham gia./.

#### **Nơi nhận:**

- UBND huyện (B/c);
- Trang thông tin điện tử UBND huyện;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (<https://dgt.s.moj.gov.vn>);
- Trung tâm VH-TT-TH huyện;
- Lưu VT./.

**PHÓ GIÁM ĐỐC  
PHỤ TRÁCH**

**Lò Văn Mong**

**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**  
(Kèm theo Thông báo số /TB-TTQLĐĐ ngày 20/12/2022 của Trung tâm Quản lý đất đai huyện  
Tuần Giáo )

<b>TT</b>	<b>NỘI DUNG</b>	<b>MỨC TỐI ĐA</b>
<b>I</b>	<b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>	<b>23,0</b>
<b>1</b>	<b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>11,0</b>
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
<b>2</b>	<b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>8,0</b>
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
<b>3</b>	<b>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</b>	<b>2,0</b>
<b>4</b>	<b>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</b>	<b>1,0</b>
<b>5</b>	<b>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</b>	<b>1,0</b>
<b>II</b>	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</b>	<b>22,0</b>
<b>1</b>	<b>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</b>	<b>4,0</b>
<b>2</b>	<b>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</b>	<b>4,0</b>
<b>3</b>	<b>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giá</b>	<b>4,0</b>
<b>4</b>	<b>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</b>	<b>4,0</b>
<b>5</b>	<b>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá</b>	<b>3,0</b>

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 (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	<b>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</b>	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	<b>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</b>	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	<b>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</b>	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	<b>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</b>	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	<b>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</b>	1,0
IV	<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>	5,0
1	Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính	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
<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>
1	Có từ 2 đấu giá viên có kinh nghiệm trong lĩnh vực đấu giá tài sản 5 năm trở lên	3
2	Trong năm trước liền kề đã thực hiện đấu giá tài sản cùng loại (Quyền sử dụng đất) tối thiểu 3 hợp đồng	2
<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>	
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>