

**THÔNG BÁO**  
**Công khai về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản**

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

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

Căn cứ Công văn số 1706/STP-HCTP&BTTP ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Sở Tư pháp Quảng Bình về việc hướng dẫn triển khai Thông tư số 02/2022/TT-BTP của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Quyết định số 3907/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt dự toán kinh phí phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây đường Võ Nguyên Giáp tại xã Bảo Ninh (Thửa đất số 177, tờ bản đồ số 60, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình);

Căn cứ Quyết định số 660/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2023 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây đường Võ Nguyên Giáp tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 2369/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2023 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, quyền thuê đất thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây đường Võ Nguyên Giáp tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 94/QĐ-PTQĐ ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc ban hành bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên địa chỉ của người có tài sản bán đấu giá:**

Tên đơn vị: Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình.

Địa chỉ: Tầng 6 Sở Tài nguyên và Môi trường - số 105 đường Hữu Nghị, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

**2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:**

- Tên tài sản: Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây đường Võ Nguyên Giáp tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Số lượng: 55 thửa đất ở dạng nhà ở liền kề diện tích: 7.647,5 m<sup>2</sup>; đất thương mại, dịch vụ cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm diện tích: 4.289,7 m<sup>2</sup>; đất công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh (đất công trình công cộng khác, đất giao thông, đất thủy lợi) diện tích: 5.842,8 m<sup>2</sup>. Tổng diện tích: 17.780,0 m<sup>2</sup>.

- Giá khởi điểm:

+ Đối với đất ở dạng nhà ở liền kề: 225.389.957.915 đồng.

+ Đối với đất thương mại, dịch vụ cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm với thời hạn thuê đất 50 năm: 721.515.323 đồng/năm.

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn (ONT): đất nhà ở dạng liền kề (OLK); Đất thương mại dịch vụ (TMD); Đất công trình công cộng khác (DCK): đất cây xanh kết hợp bãi đỗ xe; Đất giao thông (DGT), đất thủy lợi (DTL).

- Thời hạn sử dụng:

+ Đất ở nông thôn (nhà ở liền kề): 50 năm, kể từ ngày ký Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở được sử dụng đất ổn định lâu dài.

+ Đất thương mại dịch vụ: 50 năm, kể từ ngày ký Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Đất công trình công cộng khác, đất giao thông, đất thủy lợi: Tiến độ thực hiện theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 3429/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình.

### **3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá**

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 ngày 17/11/2016; Các tiêu chí quy định tại Điều 3 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp và các tiêu chí khác do Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình quy định, cụ thể như sau:

#### **3.1. Các tiêu chí quy định tại Điều 3 Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp:**

- 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 (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)

- Năng lực, kinh nghiệm và uy tín tổ chức đấu giá tài sản.

- Thủ 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.

- Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá (năng lực thực tiễn thông qua các Hợp đồng dịch vụ đấu giá và Báo cáo kết quả đấu giá do đơn vị thực hiện từ ngày 01/01/2023 đến thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản).

**3.2. Các tiêu chí quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp.**

<b>STT</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, dìm 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>

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	<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
<b>4</b>	<b><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></b>	<b>3,0</b>
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
<b>5</b>	<b><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></b>	<b>4,0</b>
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>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 (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)</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</b> <b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</b>	<b>5,0</b>
<b>1</b>	<b>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</b>	<b>3,0</b>
<b>2</b>	<b>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)</b>	<b>4,0</b>
<b>3</b>	<b>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)</b>	<b>5,0</b>
<b>V</b>	<b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá (năng lực thực tiễn thông qua các Hợp đồng dịch vụ đấu giá và Báo cáo kết quả đấu giá do đơn vị thực hiện từ ngày 01/01/2023 đến thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản). Lưu ý: Nếu không có hợp đồng nào thì không chấm điểm.</b>	<b>5,0</b>
<b>1</b>	<b>Từ 01 hợp đồng đến 05 hợp đồng</b>	<b>1,0</b>
<b>2</b>	<b>Trên 05 hợp đồng đến 10 hợp đồng</b>	<b>2,0</b>
<b>3</b>	<b>Trên 10 hợp đồng đến 20 hợp đồng</b>	<b>3,0</b>
<b>4</b>	<b>Trên 20 hợp đồng đến 30 hợp đồng</b>	<b>4,0</b>
<b>5</b>	<b>Trên 30 hợp đồng trở lên</b>	<b>5,0</b>
<b>Tổng số điểm</b>		<b>100,0</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>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>	<b>Đủ điều kiện</b>
<b>2</b>	<b>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>	<b>Không đủ điều kiện</b>

#### **4. Phương thức lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản**

- Phương thức: Dựa trên khung điểm do Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành trước thời điểm mở niêm phong hồ sơ lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

- Mức điểm tối đa là 100 điểm

Đơn vị được lựa chọn là đơn vị có số điểm cao nhất.

- Các trường hợp người có tài sản đấu giá từ chối đánh giá hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của tổ chức đấu giá tài sản:

+ Người sở hữu tài sản, người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền bán đấu giá tài sản, người có quyền đưa tài sản ra bán đấu giá theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản là vợ, chồng, bố dẻ, mẹ dẻ, bố nuôi, mẹ nuôi, bố chồng, mẹ chồng, bố vợ, mẹ vợ, con dẻ, con nuôi, con rể, con dâu, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của người đứng đầu Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, người đại diện theo pháp luật, Chủ tịch Hội đồng thành viên, thành viên Hội đồng thành viên, thành viên hợp danh của doanh nghiệp đấu giá tài sản.

+ Người sở hữu tài sản, người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền bán đấu giá tài sản, người có quyền đưa tài sản ra bán đấu giá theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản là cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của tổ chức đấu giá tài sản đó thông qua sở hữu, thuê tóm phần vốn góp hoặc thông qua việc ra quyết định của tổ chức đấu giá tài sản đó.

+ Trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

### **5. Thành phần hồ sơ tham gia**

- Đơn, văn bản đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản kèm phương án đấu giá (bản chính).

- Báo cáo, tổng hợp về việc thực hiện công tác đấu giá thành các cuộc đấu giá cùng loại tài sản trên địa bàn tỉnh Quảng Bình từ ngày 01/01/2022 đến thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

- Tổ chức đấu giá tài sản cung cấp giấy đăng ký hoạt động, quyết định thành lập để chứng minh thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá của tổ chức đấu giá.

- Thẻ đấu giá viên hoặc giấy xác nhận của Sở Tư pháp trong trường hợp đấu giá viên cấp đổi Thẻ theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP và Thông tư số 23/2010/TT-BTP để chứng minh số lượng đấu giá viên, thời gian hành nghề đấu giá của đấu giá viên.

- Toàn bộ hồ sơ được xác nhận và đóng dấu niêm phong của tổ chức đấu giá tài sản.

- Bản cam kết phong tỏa tài khoản tại ngân hàng của tổ chức đấu giá tài sản (bản gốc).

### **6. Đơn vị tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia**

Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.

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

- Thời gian nhận hồ sơ: từ 08 giờ 30 phút ngày 24/8/2023 đến 08 giờ 30 phút ngày 30/8/2023 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Địa điểm nhận hồ sơ: Phòng Định giá đất Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình.

- Địa chỉ: Tầng 6, số 105 đường Hữu Nghị, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Hình thức nộp hồ sơ:

+ Hồ sơ đăng ký phải nộp trực tiếp (*không nhận hồ sơ qua đường bưu điện*)

+ Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu của cơ quan, đơn vị cử đến và phải còn hiệu lực.

+ Không hoàn trả hồ sơ cho các đơn vị tổ chức đấu giá tài sản đã nộp hồ sơ.

Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản được biết và đăng ký./.

**Nơi nhận:**

- Sở TN & MT (B/cáo);

- Sở Tư Pháp;

- Công thông tin điện tử quốc gia về

đấu giá tài sản địa chỉ: <https://dgts.moj.gov.vn>;

- Trung tâm Công nghệ thông tin TNMT (để đăng tải);

- Lãnh đạo TT;

- Lưu: VT, ĐGD.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Thị Thanh**