

Số: /TB-UBND

Biên Giang, ngày tháng năm 2024

THÔNG BÁO

**Về việc lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp
chưa sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Biên Giang quản lý
cho cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp**

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

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 103/2024/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng 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 các Quyết định của UBND quận Hà Đông: Quyết định số 4441/QĐ-UBND ngày 17/10/2024 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Biên Giang quản lý cho cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp; Quyết định số 4730/QĐ-UBND ngày 16/11/2024 về việc phê duyệt giá khởi điểm quyền sử dụng đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Biên Giang quản lý cho cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp; Quyết định số 4858/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 về việc đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Biên Giang quản lý cho cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp.

Ủy ban nhân dân phường Biên Giang thông báo về việc lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá tài sản như sau:

1. Đơn vị có tài sản đấu giá

- Ủy ban nhân dân phường Biên Giang, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- Địa chỉ: số 222 đường Biên Giang, tổ dân phố Yên Phúc, phường Biên Giang, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

2. Thông tin về tài sản đấu giá:

- Tên tài sản: Quyền sử dụng đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích do Ủy ban nhân dân phường Biên Giang quản lý cho cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp. Cụ thể như sau:

ST T	Vị trí	Diện tích (m ²)	Thời hạn thuê đất	Mục đích sử dụng	Hình thức thuê đất
1	Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 01, xứ đồng Bảy Sào - TDP An Thắng	624,0	đến ngày 31/12/2030	Sản xuất nông nghiệp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm
2	Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, xứ đồng Thiều Biều 1 - TDP An Thắng	911,8	đến ngày 31/12/2030	Sản xuất nông nghiệp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm
3	Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 01, xứ đồng Thiều Biều 2 - TDP An Thắng	2.073,0	đến ngày 31/12/2030	Sản xuất nông nghiệp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm
4	Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, xứ đồng Lò Đúc 2 - TDP Yên Thành	8.103,7	đến ngày 31/12/2030	Sản xuất nông nghiệp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm
5	Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 05, xứ đồng bãi Thuy Giang - TDP Phú Mỹ	1.162,0	đến ngày 31/12/2030	Sản xuất nông nghiệp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm
6	Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 04, xứ đồng Khúc vạc - TDP Phú Mỹ	999,0	đến ngày 31/12/2030	Sản xuất nông nghiệp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm
Tổng cộng		13.873,5			

Giá khởi điểm căn cứ theo Quyết định số 4730/QĐ-UBND ngày 16/11/2024 của Ủy ban nhân dân quận Hà Đông về việc phê duyệt giá khởi điểm quyền sử dụng đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích do UBND phường Biên Giang quản lý cho cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp.

- Giá khởi điểm của tài sản: 11.237.535 Việt Nam đồng (Mười một triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm ba mươi lăm đồng).

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

Tổ chức đấu giá tài sản phải có các tiêu chí theo quy định tại khoản 4, Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các tiêu chí theo Phụ lục I - Bảng

tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản ban hành theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp, 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, dìm giá	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	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	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	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	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	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	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	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	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 <u>05/2005/NĐ-CP</u> 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 <u>17/2010/NĐ-CP</u> 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 nào)	2,0
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	Bằng 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 do người có tài sản đấu giá quyết định	5,0
1	Tổ chức đấu giá tài sản có từ 08 năm kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản trên phạm vi cả nước. Trong năm 2024 đã thực hiện ít nhất 15 hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất nhà nước có giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất, trong đó có hợp đồng có mức chênh lệch so với giá khởi điểm từ 40% trở lên.	1
2	Tổ chức đấu giá có trụ sở chính gần nhất với địa bàn có tài sản đấu giá, tạo điều kiện thuận lợi cho khách hàng đăng ký tham đấu giá, có các giải pháp hiệu quả nhất để thu hút khách hàng.	2
3	Tổ chức đấu giá tài sản có đội ngũ cố vấn pháp lý có trình độ Tiến sĩ trở lên, đấu giá viên có thể Luật Sư, có chuyên môn cao trong việc đấu giá quyền sử dụng đất, có kinh nghiệm tư vấn các thủ tục pháp lý về đấu giá, xử lý các tình huống phát sinh trước, trong, sau đấu giá.	2
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

4. Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của tổ chức đấu giá tài sản:

- Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản gồm có: Văn bản tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản; Giấy đăng ký hoạt động; Phương án đấu giá; Hồ sơ năng lực, kinh nghiệm; dự thảo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Tổ chức đấu giá tài sản cung cấp bản chính hoặc bản sao y các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành.

5. Tiêu chí chấm điểm

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

Trường hợp có nhiều đơn vị được đánh giá có điểm cao nhất bằng nhau, căn cứ vào Hồ sơ năng lực của các Tổ chức đấu giá và nhu cầu của Ủy ban nhân dân phường Biên Giang có thể xem xét đánh giá dựa trên một số tiêu chí khác do Ủy ban nhân dân phường Biên Giang quyết định để lựa chọn được 01 Tổ chức đấu giá phù hợp nhất.

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

- Thời gian nhận 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*).

- Người đến nộp hồ sơ mang theo giấy giới thiệu và Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân hoặc hộ chiếu (giấy ủy quyền nếu có).

- Địa điểm nộp hồ sơ: Ủy ban nhân dân phường Biên Giang, địa chỉ: số 222 đường Biên Giang, tổ dân phố Yên Phúc, phường Biên Giang, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Số điện thoại liên hệ: 02433.866.328.

- Người nhận hồ sơ: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh, công chức Tài chính - Kế toán, số điện thoại: 0989.282.631.

Lưu ý:

- Ủy ban nhân dân phường Biên Giang chỉ thông báo kết quả cho tổ chức đấu giá được lựa chọn; Không hoàn trả hồ sơ đối với các trường hợp không được lựa chọn.

- 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.

Ủy ban nhân dân phường Biên Giang thông báo để các Tổ chức đấu giá tài sản biết và đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- UBND quận Hà Đông (để b/c);
- Đảng ủy phường Biên Giang (để b/c);
- Phòng Tài nguyên và Môi trường quận (để b/c);
- Phòng Tài chính - Kế hoạch quận (để b/c);
- Ban QLDA ĐTXD quận (để b/c);
- Lưu VT;

CHỦ TỊCH

Đỗ Thị Thu Hà