

Số: /TB-TTPTQĐ

Bình Định, ngày tháng năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở**

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

Căn cứ Thông tư 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 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 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 Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định về việc Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh);

Căn cứ Chỉ thị số 11/CT-UBND ngày 12/8/2022 của UBND tỉnh về việc tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 05/02/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ban hành Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 63 lô đất ở tại

Khu Đô thị mới Long Vân (Khu A2), Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn (đợt 4);

Căn cứ Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 63 lô đất ở tại Khu Đô thị mới Long Vân (Khu A2), Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn (đợt 4);

Căn cứ Quyết định số 763/QĐ-UBND ngày 08/3/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đơn giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất ở trên địa bàn thành phố Quy Nhơn (đợt 4);

Trung tâm Phát triển quỹ đất thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất đối với 63 lô đất ở tại Khu Đô thị mới Long Vân (Khu A2), Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn (đợt 4, năm 2024), cụ thể như sau:

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

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

b) Địa chỉ: Số 45 đường Lê Lợi, Phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

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

a) Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với 63 lô đất ở tại Khu Đô thị mới Long Vân (Khu A2), Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn (đợt 4, năm 2024).

b) Số lượng: 63 lô, tổng diện tích: 6.489,30 m<sup>2</sup>

c) Chất lượng tài sản: Đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật.

**3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** Tổng giá khởi điểm: **108.628.080.000 đồng** (*Bằng chữ: Một trăm lẻ tám tỷ, sáu trăm hai mươi tám triệu, không trăm tám mươi nghìn đồng*).

**4. Tiêu chí, cách thức lựa chọn tổ chức đấu giá:** Thực hiện theo quy định tại khoản 4, Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp, cụ thể như sau:

#### **4.1. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản**

a) Nhóm tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

b) Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

c) Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.

d) Nhóm tiêu chí về thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp.

đ) Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

e) Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

*(Chi tiết các tiêu chí theo phụ lục đính kèm)*

#### **4.2. Quy định về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản**

a) Tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng tiêu chí e, điểm 4.1 thì mới tiếp tục đánh giá các tiêu chí a, b, c, d, đ, điểm 4.1 nêu trên.

b) Phương thức lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản: Tổ chức đấu giá tài sản có tổng số điểm cao nhất của tất cả các tiêu chí cộng lại thì được chọn. Trường hợp có từ 02 tổ chức đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau, thì Trung tâm Phát triển quỹ đất xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đấu giá đó.

#### **5. Thành phần hồ sơ**

- Hồ sơ đăng ký tham gia do tổ chức đấu giá tài sản xây dựng, có ký, đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản theo quy định;

- Hồ sơ kèm theo Văn bản đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và cam kết thực hiện đấu giá theo phương án, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Hồ sơ thông tin đầy đủ về các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần quy định tại Phụ lục Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm kèm theo thông báo này.

- 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. Tổ chức đấu giá tài sản có thể gửi kèm theo bản đánh máy hoặc bản chụp các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình.

- Trường hợp hồ sơ đăng ký thiếu thông tin các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần quy định tại Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm kèm theo thông báo này thì nội dung đó không được chấm điểm.

- Hồ sơ đăng ký tham gia: nộp 01 bộ, hồ sơ đăng ký phải được đóng thành tập, bỏ trong bì và phải niêm phong bì hồ sơ.

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

- **Thời gian nộp hồ sơ:** Từ ngày 12/3/2024 đến hết ngày 14/3/2024 (trong giờ hành chính).

- **Địa điểm nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại Văn phòng Trung tâm Phát triển quỹ đất - số 45 đường Lê Lợi, Phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- **Số điện thoại liên hệ:** 0256.3828.488

\* *Lưu ý: Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu (còn hiệu lực) của cơ quan, đơn vị cử đến. Hồ sơ đăng ký tham gia không trả lại nếu không được lựa chọn.*

Trung tâm Phát triển quỹ đất thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản biết, đăng ký tham gia theo quy định./.

***Nơi nhận:***

- Cổng Thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (dgs.moj.gov.vn);
- Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường (đăng tin);
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (đăng tin);
- Tổ đánh giá;
- Lưu: VT, HCTH, QL&PTQĐ, KHTC, ĐH.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Trương Xuân Hồng Hải**

Phụ lục

**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

(Kèm theo Thông báo số: /TB-TTPTQĐ ngày / /2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
<b>I</b>	<b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá quyền sử dụng đất</b>	<b>23,0</b>
<i>1</i>	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>11,0</i>
<i>1.1</i>	<i>Có trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng kèm theo thông tin liên hệ (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...)</i>	<i>6,0</i>
<i>1.2</i>	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện</i>	<i>5,0</i>
<b>2</b>	<b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>8,0</b>
<i>2.1</i>	<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>	<i>4,0</i>
<i>2.2</i>	<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>	<i>4,0</i>
<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>
<i>1</i>	<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>	<i>4,0</i>
<i>2</i>	<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>	<i>4,0</i>
<i>3</i>	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá</i>	<i>4,0</i>
<i>4</i>	<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>	<i>4,0</i>
<i>5</i>	<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>	<i>3,0</i>
<i>6</i>	<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>	<i>3,0</i>
<b>III</b>	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</b>	<b>45,0</b>
<i>1</i>	<i>Trong năm 2023 đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá Quyền sử dụng đất ở riêng lẻ của Nhà nước (Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các Hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất đã thực hiện. 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>	<i>6,0</i>
<i>1.1</i>	<i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>	<i>2,0</i>
<i>1.2</i>	<i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>	<i>3,0</i>
<i>1.3</i>	<i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i>	<i>4,0</i>
<i>1.4</i>	<i>Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng</i>	<i>5,0</i>

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
1.5	Từ 30 hợp đồng trở lên	6,0
2	<b>Trong năm 2023 đã tổ chức đấu giá thành các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở riêng lẻ của Nhà nước 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 quyền sử dụng đất đã thực hiện. 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)</b>	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	<b>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)</b>	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	<b>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)</b>	3,0
4.1	01 đấu giá viên	1,0
4.2	Từ 02 đến 04 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 2023, 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

<b>TT</b>	<b>NỘI DUNG</b>	<b>MỨC TỐI ĐA</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
8	<b>Có người tập sự hành nghề trong tổ chức đấu giá tài sản trong năm 2023 hoặc 2024</b>	1,0
<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>
1	<i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i>	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> Trong 3 năm liền kề (năm 2021, năm 2022 và năm 2023), đã có kinh nghiệm tổ chức đấu giá QSD đất ở từng lô riêng lẻ của Nhà nước, quỹ đất do tỉnh quản lý trên địa bàn tỉnh (tổ chức đấu giá liệt kê tất cả các cuộc đấu giá thành công tài sản là quyền sử dụng đất ở từng lô riêng lẻ của Nhà nước, quỹ đất do tỉnh quản lý và tổ chức đấu giá trên địa bàn tỉnh trong năm 3 năm liền kề, năm 2021, năm 2022, năm 2023 và tổng giá trị đã thực hiện được) (Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2, 3, 4 hoặc 5)	<b>5,0</b>
1	<i>Từ 100 tỷ đồng đến dưới 200 tỷ đồng</i>	1,0
2	<i>Từ 200 tỷ đồng đến dưới 300 tỷ đồng</i>	2,0
3	<i>Từ 300 tỷ đồng đến dưới 400 tỷ đồng</i>	3,0
4	<i>Từ 400 tỷ đồng đến dưới 500 tỷ đồng</i>	4,0
5	<i>Từ 500 tỷ đồng trở lên</i>	5,0
<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>	
1	<i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<b>Đủ điều kiện</b>
2	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<b>Không đủ điều kiện</b>