

Số: 924/TB -UBND

Tiên Lữ, ngày 30 tháng 11 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá tài sản**

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ Tài nguyên và Môi trường 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 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 2296/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lữ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư mới số 2, xã Thiện Phiến, huyện Tiên Lữ.

Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lữ Thông báo lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá tài sản với nội dung sau:

**1. Tên tài sản, số lượng, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

- Tên tài sản: Đấu giá quyền sử dụng đất 40 suất đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu nhà ở tại khu dân cư mới số 2, xã Thiện Phiến, với tổng diện tích 3.696,7m<sup>2</sup>.

**- Giá khởi điểm của các suất đất:**

Stt	ký hiệu suất đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm	
			Đơn giá (đ/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)
<b>1. KHU LK-01 (11 suất)</b>				
1	LK-13	87,5	6.700.000	586.250.000
2	LK-14	87,5	6.700.000	586.250.000
3	LK-15	87,5	6.700.000	586.250.000
4	LK-16	87,5	6.700.000	586.250.000
5	LK-17	87,5	6.700.000	586.250.000

6	LK-18	87,5	6.700.000	586.250.000
7	LK-19	87,5	6.300.000	551.250.000
8	LK-20	87,5	6.300.000	551.250.000
9	LK-21	87,5	6.300.000	551.250.000
10	LK-22	87,5	6.300.000	551.250.000
11	LK-23	87,5	6.300.000	551.250.000
<b>2. KHU LK-3 (13 suất)</b>				
1	LK-1	113	7.600.000	858.800.000
2	LK-2	80	6.300.000	504.000.000
3	LK-3	80	6.300.000	504.000.000
4	LK-4	80	6.300.000	504.000.000
5	LK-5	80	6.300.000	504.000.000
6	LK-6	80	6.300.000	504.000.000
7	LK-7	80	6.300.000	504.000.000
8	LK-8	80	6.300.000	504.000.000
9	LK-9	80	6.300.000	504.000.000
10	LK-10	80	6.300.000	504.000.000
11	LK-11	80	6.300.000	504.000.000
12	LK-12	80	6.300.000	504.000.000
13	LK-13	80	6.300.000	504.000.000
<b>3. KHU LK-4 (11 suất)</b>				
1	LK-1	85	6.300.000	535.500.000
2	LK-2	85	6.300.000	535.500.000
3	LK-3	85	6.300.000	535.500.000
4	LK-4	85	6.300.000	535.500.000
5	LK-5	85	6.300.000	535.500.000

6	LK-6	85	6.300.000	535.500.000
7	LK-7	85	6.300.000	535.500.000
8	LK-8	85	6.300.000	535.500.000
9	LK-9	85	6.300.000	535.500.000
10	LK-10	138	8.400.000	1.159.200.000
11	LK-11	154	7.000.000	1.078.000.000
<b>4. KHU LK-6 (05 suất)</b>				
1	LK-6	224,2	8.400.000	1.883.280.000
2	LK-2	95	6.300.000	598.500.000
3	LK-3	95	6.300.000	598.500.000
4	LK-4	95	6.300.000	598.500.000
5	LK-5	95	6.300.000	598.500.000
<b>Tổng</b>		<b>3.696,70</b>		<b>24.514.530.000</b>

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

- **Tiêu chí chấm điểm:** mọi tổ chức đấu giá tài sản phải có các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 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 về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Điểm tối đa	Yêu cầu hồ sơ chứng minh đáp ứng nội dung lựa chọn
<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>	Có hình ảnh, hồ sơ chứng minh
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	

3	<i>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</i>	2,0	Có hình ảnh và link trang Web
4	<i>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</i>	1,0	Có bản sao chứng minh đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt
5	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0	
II	<i>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</i>	22,0	Thuyết minh đầy đủ rõ ràng trình tự thực hiện và đề xuất các công việc thực hiện
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</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	
III	<i>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</i>	45,0	Có bản kê xác nhận của đơn vị
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	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	<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 chỉ tiêu 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5</i>	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	<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	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	<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>	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	<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 18/01/2015 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	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	<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>	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	<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>	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	<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>	1,0	
IV	<i>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</i>	5,0	
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 phân 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 phân 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	

ke

V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	5,0	
1	Có năm kinh nghiệm hành nghề đấu giá tài sản từ 20 năm trở lên và có ít nhất 03 hợp đồng đấu giá QSDĐ trên địa bàn tỉnh Hưng Yên trong năm trước liền kề	5,0	Bảng liệt kê
2	Có năm kinh nghiệm hành nghề đấu giá tài sản từ 10 đến dưới 20 năm và có ít nhất 02 hợp đồng đấu giá QSDĐ trên địa bàn tỉnh Hưng Yên trong năm trước liền kề	3,0	Bảng liệt kê
3	Có năm kinh nghiệm hành nghề đấu giá tài sản dưới 10 năm và có ít nhất 01 hợp đồng đấu giá QSDĐ trên địa bàn tỉnh Hưng Yên trong năm trước liền kề	1,0	Bảng liệt kê
VI	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố		Có hồ sơ chứng minh
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	

Trường hợp có nhiều đơn vị được đánh giá có điểm cao nhất bằng nhau thì UBND huyện Tiên Lữ xem xét lựa chọn một đơn vị trong các đơn vị đó.

### 3. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ:

- Thời gian nhận hồ sơ: 03 ngày làm việc, kể từ ngày 30/11/2023 đến 16 giờ 30 phút ngày 04/12/2023 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp hoặc gửi qua bưu điện đến 16 giờ 30 phút ngày 04/12/2023 tại Phòng Tài nguyên & Môi trường Tiên Lữ.

- Địa chỉ: Thị trấn Vương, huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên.

- Số điện thoại liên hệ: 0989352981.

\* **Lưu ý:** Người đến nộp trực tiếp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu và Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân và giấy ủy quyền (nếu có)

- 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 huyện Tiên Lữ mong nhận được sự hợp tác của các tổ chức đấu giá chuyên nghiệp./

#### Nơi nhận:

- Công TTĐT Quốc gia về ĐGTS;
- Công TTĐT huyện Tiên Lữ;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu VT, TNMT.

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



Bùi Trung Kiên