

Số: 25 /TB-UBND

Tiền Tiến, ngày 15 tháng 6 năm 2022

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

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ;

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

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư 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 04/2022/QĐ-UBND, ngày 20/4/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Thực hiện Quyết định số 2100/QĐ-UBND ngày 17 tháng 05 năm 2018 của UBND huyện Thanh Hà về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới thôn Cập Nhất, xã Tiền Tiến;

Căn cứ Quyết định số 2419/QĐ-UBND ngày 17/7/2019 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tiền Tiến;

Căn cứ Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 06/6/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân xây dựng nhà ở tại các xã, phường trên địa bàn thành phố Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 1911/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 của UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Điểm dân cư mới thôn cập Nhất, xã Tiền Tiến, thành phố Hải Dương;

Căn cứ Giấy ủy quyền số 1424 ngày 08/06/2022 của UBND thành phố Hải Dương về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại các phường, xã trên địa bàn thành phố Hải Dương,

UBND nhân dân xã Tiền Tiến thông báo việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

**1. Tên, địa chỉ của người có tài sản:**

Tên đơn vị: UBND xã Tiền Tiến

Địa chỉ: Xã Tiền Tiến, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

**2. Tên tài sản đấu giá, giá khởi điểm, diện tích:**

Đấu giá quyền sử dụng 26 lô đất, tổng diện tích 2.204 m<sup>2</sup> thuộc Khu dân cư mới thôn Cập Nhất, xã Tiền Tiến, Tp. Hải Dương; đã được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt.



### **Giá khởi điểm cụ thể như sau:**

- 02 lô ven đường tỉnh 390 thuộc vị trí 1: Lô 01 và lô 08 (diện tích 106,9 và 79,9m<sup>2</sup>/lô); Tổng diện tích 02 lô là: 186,8 m<sup>2</sup>, Giá khởi điểm 26.000.000đ/m<sup>2</sup> (Hai mươi sáu triệu đồng một mét vuông).

- 06 lô ven đường tỉnh 390 thuộc vị trí 1: Từ lô 02 đến lô 07 (diện tích 81 m<sup>2</sup>/lô); Tổng diện tích 06 lô là: 486 m<sup>2</sup>, Giá khởi điểm 25.000.000đ/m<sup>2</sup> (Hai mươi lăm triệu đồng một mét vuông).

- 18 lô phía trong gần đường 390 thuộc vị trí 2: Từ lô 09 đến lô 26 (diện tích từ 81 đến 138,7m<sup>2</sup>/lô); Tổng diện tích 18 lô là 1.531,2 m<sup>2</sup>; Giá khởi điểm 16.000.000đ/m<sup>2</sup> (Mười sáu triệu đồng một mét vuông).

(Chi tiết vị trí, diện tích, kích thước các lô đất đấu giá theo bản vẽ quy hoạch tại Quyết định số 2100/QĐ-UBND ngày 17 tháng 05 năm 2018 của UBND huyện Thanh Hà về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới thôn Cáp Nhất, xã Tiên Tiến).

Các mức giá trên đã bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và chi phí giải phóng mặt bằng; Chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là giá khởi điểm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

### **3. Các tiêu chí để lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá như sau:**

Tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng các tiêu chí quy định tại Khoản 4, Điều 56, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Điều 3, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp. Cụ thể:

- Tổ chức đấu giá phải có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc đấu giá.

- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

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

- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp.

- Tiêu chí khác.

(Chi tiết các tiêu chí theo Phụ lục đính kèm).

### **4. Đánh giá, chấm điểm:**

- Tổ chức đấu giá tài sản sẽ được đánh giá, chấm điểm theo quy định tại Điều 5, Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

- Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm kê khai đầy đủ, chính xác các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã cung cấp.

- Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản sẽ bị tự chối đánh giá nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

+ Không có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.



+ Thuộc Điều 7, Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

**5. Cách thức, thời gian, địa chỉ nộp hồ sơ đăng ký:**

Cách thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp.

*Nộp 01 bộ hồ sơ năng lực (đóng quyển) mô tả, thuyết minh về các tiêu chí nêu tại mục 3 của thông báo này; Văn bản đề nghị đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản; Dự toán chi tiết chi phí, thù lao dịch vụ đấu giá tài sản (theo quy định nhà nước tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 bổ sung một số điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản tại Luật Đấu giá tài sản và 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; Cam kết khác của tổ chức đấu giá (nếu có). Bảng tự chấm điểm theo tiêu chí tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp (trừ tiêu chí V).*

**Thời gian nộp hồ sơ:** Từ ngày 16/6/2022 đến ngày 20/6/2022. (trong giờ hành chính: Buổi sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ: 13 giờ 30 phút đến 17 giờ).

**Địa điểm:** Phòng Tài chính - Kế toán, UBND xã Tiên Tiến; Địa chỉ: Xã Tiên Tiến, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

**Lưu ý:** Khách hàng đến nộp hồ sơ lựa chọn tổ chức đấu giá cần xuất trình bản giấy giới thiệu và CCCD/CMND/Hộ chiếu còn hiệu lực; Nộp trong giờ hành chính. Hồ sơ không được hoàn trả lại đối với các tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

**Nơi nhận:**

- Sở tư pháp (để theo dõi, giám sát).
- Trang CTTĐT quốc gia;
- Cổng thông tin điện tử thành phố
- Thường trực Đảng ủy (để BC);
- Cổng TTĐT UBND xã;
- VP HĐND & UBND xã;
- Lưu VT-TCKH../



**Lê Thị Hợp**



**PHỤ LỤC I**  
**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**  
(Kèm theo Thông báo số 25/2022/TB-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2022  
của UBND thành phố Hải Dương)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
<b>A</b>	<b>Tiêu chí bắt buộc</b>	
1	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện
2	Không có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện
<b>B</b>	<b>Tiêu chí chấm điểm</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>
1	<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
2	<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	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
<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>
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	4,0



	giả 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	
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	<p><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)</b></p> <p><b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</b></p>	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	<p><b>Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</b></p> <p><b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3</b></p>	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	<p><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)</b></p> <p><b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3</b></p>	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	<p><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</b></p> <p><b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</b></p>	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</b>	3,0



	<i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</i>	
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	<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 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
V	<i>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</i>	5,0
<b>Tổng số điểm</b>		<b>100</b>

#### **Ghi chú:**

1. Tài sản đấu giá cùng loại là tài sản đấu giá được quy định trong cùng một điểm của khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản, ví dụ: quyền sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai thuộc tài sản quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản; quyền sử dụng đất bị kê biên theo pháp luật về thi hành án dân sự thuộc tài sản thi hành án quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản; quyền sử dụng đất thế chấp cho tổ chức tín dụng và được tổ chức tín dụng bán đấu giá theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm thuộc tài sản bảo đảm quy định tại điểm d khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản.

2. Năm trước liền kề tại mục 1, mục 2, mục 6 và mục 8 Phần III Phụ lục I Thông tư này được tính từ ngày 01/01 đến hết ngày 31/12.

3. Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn do tổ chức đấu giá tài sản xây dựng, có dấu xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản bao gồm thông tin đầy đủ về các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần quy định tại Phụ lục này.

Trong trường hợp người đại diện theo pháp luật, đấu giá viên của tổ chức bị kết án bằng bản án có hiệu lực pháp luật về tội vi phạm quy định về hoạt động bán đấu giá tài sản; tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên bị xử lý vi phạm hành chính; tổ

chức đấu giá tài sản bị cơ quan có thẩm quyền xác định không thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản trong thời hạn 12 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ thì tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm cung cấp các thông tin này.

4. 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. Người có tài sản không được yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản nộp bản chính hoặc bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.