

Số: /TB-UBND

Vạn Lương, ngày tháng 07 năm 2023

## THÔNG BÁO

### Về việc lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá cho thuê Quyền sử dụng đất

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

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP, ngày 08/02/2022 của Bộ Tư Pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức giá tài sản.

UBND xã Vạn Lương thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá cho thuê Quyền sử dụng đất là: đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất (trong thời hạn 05 năm) trả tiền thuê đất hàng năm đối với tổng diện tích 304.655,40 m<sup>2</sup> gồm 320 thửa được chia thành 33 lô. Loại đất: Đất chuyên trồng lúa nước và đất trồng lúa nước còn lại. Địa chỉ của các thửa đất thuê: Thuộc các thôn: Hiền Lương, Thôn Mỹ Đồng, xã Vạn Lương, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

#### 1. Tên, địa chỉ đơn vị có tài sản:

- Tên đơn vị: UBND xã Vạn Lương, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa
- Địa chỉ: thôn Hiền Lương, xã Vạn Lương, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

**2. Tài sản bán đấu giá:** Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất (trong thời hạn 05 năm) trả tiền thuê đất hàng năm đối với tổng diện tích 304.655,40 m<sup>2</sup> gồm 320 thửa được chia thành 33 lô. Loại đất: Đất chuyên trồng lúa nước và đất trồng lúa nước còn lại. Địa chỉ của đất thuê: Thuộc các thôn: Hiền Lương, Mỹ Đồng, Quảng Phước, xã Vạn Lương, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

**3. Tổng giá khởi điểm cho thuê đất trong thời hạn 05 năm:** 171.301.000 đồng x 5 năm = 856.505.000 đồng (Tám trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm lẻ năm ngàn đồng).

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

Mọi tổ chức đấu giá tài sản phải tuân thủ theo các quy định của pháp luật, đảm bảo đúng tiêu chí quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Điều 3, Phụ lục 1, ban hành theo Thông tư 02/2020/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
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cần thiết cho việc đấu giá với loại tài sản đấu giá	23,0
1	Cơ sở vật chất đảm bảo 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 đảm bảo cho việc đấu giá	08
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 camra giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; nơi tổ chức cuộc đấu giá (có kèm hóa đơn lắp đặt thiết bị camra)	4,0
3	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động (có kèm hóa đơn Dịch vụ duy trì tài khoản quản trị và Phí duy trì tài khoản quản trị)	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, đảm bảo 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	3,0
5	Phương án đấu giá đề xuất biện 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 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 tài sản 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) Tài sản đấu giá cùng loại là tài sản quy định tại Khoản 1 Điều 4	6,0

	Luật Đấu giá tài sản: Tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.	
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 công 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 liệt kê tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện) Tài sản đấu giá cùng loại thành công là tài sản quy định tại Khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản: Tài sản đấu giá thành công là quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.	18,0
2.1.	Dưới 20% (bao gồm 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% (71%)	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)	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	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 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	4,0

	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).	
5.1.	Không có đấu giá viên có thời gian đấu giá 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	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	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 lựa chọn	1,0
IV.	Thù lao dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đấu giá phù hợp	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 tài sản (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
	Có tối thiểu 05 Hợp đồng đấu giá thành công cho thuê Quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với đất công ích 5% thuộc Sở hữu Nhà nước với các đơn vị trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa trong năm 2023.	5,0
	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 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

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

Từ ngày 13/07/2023 đến hết ngày 17/07/2023.

Các đơn vị có nhu cầu tham gia tổ chức đấu giá tài sản liên hệ UBND xã Vạn Lương, theo thông tin sau:

Đơn vị: UBND xã Vạn Lương, huyện Vạn Ninh, Khánh Hòa

Địa chỉ: thôn Hiền Lương, xã Vạn Lương, huyện Vạn Ninh, Khánh Hòa.

Số điện thoại liên hệ: 02583.943.250

UBND xã Vạn Lương thông báo để các tổ chức bán đấu giá tài sản biết liên hệ nộp hồ sơ./.

**Nơi nhận: (VBĐT)**

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Lưu: VT, ĐC-NN.

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

**Nguyễn Giáo**