

## THÔNG BÁO

### **Công khai về việc lựa chọn đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Trường Thủy, huyện Lệ Thủy**

Căn cứ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp về việc 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 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc Quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính về việc Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC của Bộ Tài Chính ngày 21/12/2020 sửa đổi, điều chỉnh một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng 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 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 2567/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của UBND huyện Lệ Thủy về việc phê duyệt Phương án đấu giá QSD đất các lô đất ở tại xã Trường Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 2694/QĐ-UBND ngày 17/8/2022 của UBND huyện Lệ Thủy về việc đấu giá QSD đất ở tại xã Trường Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 3143/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của UBND huyện Lệ Thủy về việc phê duyệt giá đất cụ thể, giá khởi điểm đối với các lô đất ở tại xã Trường Thủy, huyện Lệ Thủy để đấu giá quyền sử dụng đất;

Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Lệ Thủy thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Trường Thủy, huyện Lệ Thủy, cụ thể:

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

1.1. Tên đơn vị có tài sản đấu giá: UBND xã Trường Thủy.

1.2. Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện: Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Lệ Thủy.

- Địa chỉ: 66 đường Hùng Vương, thị trấn Kiến Giang, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

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

Quyền sử dụng đất ở đối với 05 thửa đất tại thôn Văn Thủy, xã Trường Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình. Diện tích từ 279,2m<sup>2</sup>/thửa đến 380,1m<sup>2</sup>/thửa. Giá khởi điểm từ 462.000.000 đồng/thửa đến 570.000.000 đồng/thửa. Tổng giá khởi điểm 05 thửa đất là 2.467.000.000 đồng. Mục đích sử dụng: ONT (đất ở nông thôn). Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

*(Có phụ lục 01 kèm theo).*

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

Các Tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng các tiêu chí quy định tại Khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, Thông tư số 02/2022/TT-BTP của Bộ Tư pháp ban hành ngày 08/02/2022 và các tiêu chí khác do Ban quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ huyện Lệ Thủy quyết định.

*(Có phụ lục 02 kèm theo).*

### **4. Số lượng, thành phần hồ sơ, thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:**

**4.1. Số lượng, thành phần hồ sơ đăng ký tham gia:** 02 (hai) bộ hồ sơ gồm có:

- Đơn xin đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản; Các giấy tờ, tài liệu chứng minh các tiêu chí đánh giá;

- 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.

- Hồ sơ pháp lý, hồ sơ năng lực của tổ chức đấu giá tài sản: Bản photo quyết định thành lập, đăng ký kinh doanh hoặc đăng ký hoạt động; có ngành nghề kinh doanh phù hợp theo quy định của pháp luật. Hồ sơ kê khai năng lực của đội ngũ đấu giá viên, nhân viên của tổ chức đấu giá tài sản.

#### **4.2. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký của các tổ chức đấu giá.**

4.2.1. Thời gian: Từ ngày ra thông báo đến hết ngày **27/9/2022** (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

4.2.2. Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký: Tại Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Lệ Thủy;

- Địa chỉ: 66 đường Hùng Vương, thị trấn Kiến Giang, huyện Lệ Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

- Điện thoại: **0918.40.50.97**

## **5. Phương pháp đánh giá để lựa chọn Tổ chức đấu giá:**

- Ban quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ huyện Lệ Thủy đánh giá, chấm điểm theo các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản quy định tại 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.

- Tổ chức đấu giá tài sản được chọn là tổ chức có tổng số điểm cao nhất của tất cả các tiêu chí cộng lại. Trường hợp có từ hai tổ chức đấu giá tài sản trở lên có tổng điểm cao nhất bằng nhau thì Ban quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ huyện Lệ Thủy xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.  
*(Hồ sơ yêu cầu sắp xếp theo thứ tự các tiêu chí và đóng thành quyển)*

- Tổ chức đấu giá tài sản tham gia nộp hồ sơ phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn.

### **Lưu ý:**

- Người đại diện tổ chức đấu giá tài sản đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu còn hiệu lực của cơ quan, đơn vị cử đến, CMND hoặc thẻ CCCD.

- Hồ sơ đăng ký phải nộp trực tiếp, không qua đường bưu điện hoặc trung gian.

- Không hoàn trả hồ sơ, không thông báo kết quả lựa chọn đối với các tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Lệ Thủy thông báo đến các tổ chức đấu giá tài sản đủ năng lực và tư cách pháp nhân được biết để đăng ký tham gia./.

### **Nơi nhận:**

- CT, PCT UBND huyện (để b/c);
- UBND xã Trường Thủy;
- Phòng Tư pháp;
- Phòng TC-KH;
- Phòng TN&MT;
- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về ĐGTS (để đăng tải);
- Trang thông tin điện tử huyện Lệ Thủy;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Thái Thị Theo**

## PHỤ LỤC SỐ 01

(Kèm theo Thông báo số 346/TB-BQLDA ngày 21/9/2022 của Ban QLDA ĐTXD&PTQĐ huyện Lệ Thủy)

TT	Thửa đất số	Tờ BĐ số	KV, VT	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng đất	Giá khởi điểm (đồng)	Ghi chú
1	404	5	VT1, KV1NT	thôn Văn Thủy	285,6	ONT	472.000.000	
2	405	5	VT1, KV1NT	thôn Văn Thủy	282,5	ONT	467.000.000	
3	406	5	VT1, KV1NT	thôn Văn Thủy	279,2	ONT	462.000.000	
4	407	5	VT1, KV1NT	thôn Văn Thủy	299,6	ONT	496.000.000	
5	408	5	VT1, KV1NT	thôn Văn Thủy	380,1	ONT	570.000.000	
<b>Tổng cộng:</b>					<b>1.527,0</b>		<b>2.467.000.000</b>	

## PHỤ LỤC SỐ 02

### BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN LỆ THỦY

(Kèm theo Thông báo số 346/TB-BQLDA ngày 21/9/2022 của Ban QLDA ĐTXD&PTQĐ huyện Lệ Thủy)

TT	Nội dung tiêu chí	Số điểm tối đa	Ghi chú
<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>	
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 bị đầy đủ thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc đấu giá</b>	<b>8,0</b>	
2.1	Có máy in, máy vi tính, máy chiếu, thùng đựng phiếu trả giá đảm bảo an toàn, bảo mật và các phương tiện khác đảm bảo 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	
<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>	
<b>1</b>	<b>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</b>	<b>4,0</b>	
<b>2</b>	<b>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..</b>	<b>4,0</b>	

<b>TT</b>	<b>Nội dung tiêu chí</b>	<b>Số điểm tối đa</b>	<b>Ghi chú</b>
<b>3</b>	<b>Phương án đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng đìm giá</b>	<b>4,0</b>	
<b>4</b>	<b>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</b>	<b>4,0</b>	
<b>5</b>	<b>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá</b>	<b>3,0</b>	
<b>6</b>	<b>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giải quyết các tình huống phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá</b>	<b>3,0</b>	
<b>III</b>	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</b>	<b>45,0</b>	
<b>1</b>	<b>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 đã thực hiện).</b>	<b>6,0</b>	
<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>	
<i>1.5</i>	<i>Từ 30 hợp đồng trở lên</i>	<i>6,0</i>	
<b>2</b>	<b>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 đã thực hiện).</b>	<b>18,0</b>	
<i>2.1</i>	<i>Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)</i>	<i>10,0</i>	
<i>2.2</i>	<i>Từ 20% đến dưới 40%</i>	<i>12,0</i>	
<i>2.3</i>	<i>Từ 40% đến dưới 70%</i>	<i>14,0</i>	
<i>2.4</i>	<i>Từ 70% đến dưới 100%</i>	<i>16,0</i>	
<i>2.5</i>	<i>Từ 100% trở lên</i>	<i>18,0</i>	
<b>3</b>	<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>	<b>5,0</b>	

<b>TT</b>	<b>Nội dung tiêu chí</b>	<b>Số điểm tối đa</b>	<b>Ghi chú</b>
3.1	<i>Dưới 3 năm</i>	3,0	
3.2	<i>Từ 03 năm đến dưới 5 năm</i>	4,0	
3.3	<i>Từ 05 năm trở lên</i>	5,0	
<b>4</b>	<b>Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</b>	<b>3,0</b>	
4.1	<i>01 đấu giá viên</i>	1,0	
4.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	2,0	
4.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	3,0	
<b>5</b>	<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>	<b>4,0</b>	
5.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	2,0	
5.2	<i>Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	3,0	
5.3	<i>Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	4,0	
<b>6</b>	<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>	<b>5,0</b>	
6.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	2,0	
6.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	3,0	
6.3	<i>Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng</i>	4,0	
6.4	<i>Từ 200 triệu đồng trở lên</i>	5,0	
<b>7</b>	<b>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</b>	<b>3,0</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	
<b>8</b>	<b>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</b>	<b>1,0</b>	
<b>IV</b>	<b>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</b>	<b>5,0</b>	

<b>TT</b>	<b>Nội dung tiêu chí</b>	<b>Số điểm tối đa</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Bảng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính	<b>3,0</b>	
2	Giảm dưới 20% mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá	<b>4,0</b>	
3	Giảm từ 20% trở lên mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá	<b>5,0</b>	
<b>V</b>	<b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản quyết định</b>	<b>5,0</b>	
1	Từ 01/01/2022 đến hết thời hạn nộp hồ sơ có ít nhất 02 hợp đồng đấu giá thành đối với tài sản là QSD đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ đấu giá thành của các thửa đất đưa ra đấu giá trong mỗi hợp đồng đạt từ 70% trở lên	2,0	
2	Có tài khoản mở tại các Ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh Quảng Bình hoặc các PGD trên địa bàn huyện Lệ Thủy	1,0	
3	Xây dựng phương án và cam kết đảm bảo an toàn số tiền đặt trước của khách hàng tại tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm trước pháp luật về khoản tiền đặt trước của khách hàng nếu có sai sót.	2,0	
<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	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	<b>Đủ điều kiện</b>	
2	Không có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	<b>Không đủ điều kiện</b>	