

## THÔNG BÁO

**Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại phường An Tân, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai.**

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 trưởng Bộ Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND tỉnh Gia Lai ban hành quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của UBND tỉnh Gia Lai về việc tăng hệ số điều chỉnh giá đất để làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại phường An Tân, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ các Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 12/9/2022 của UBND thị xã An Khê về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 2) đối với các thửa đất ở tại một số tuyến đường trên địa bàn An Tân, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai; số 2021/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 của UBND thị xã An Khê về việc đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 2) đối với các thửa đất ở tại một số tuyến đường trên địa bàn An Tân, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của UBND thị xã An Khê về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại phường An Tân, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai;

Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại phường An Tân, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai như sau:

**1. Tên tổ chức có tài sản bán đấu giá:** UBND thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai.

**2. Tên tổ chức được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất:**

Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã An Khê.

Địa chỉ: Số 22 Hoàng Văn Thụ, Phường Tây Sơn, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai.

Số điện thoại: 0269.3832417

**3. Thông tin về tài sản bán đấu giá:**

**Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất ở đối với 42 lô đất với tổng diện tích 7.033m<sup>2</sup>; Tổng giá khởi điểm là: 54.187.278.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi bốn tỷ một trăm tám mươi bảy triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn đồng*), tại phường An Tân, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai.

Mục đích, thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị, sử dụng lâu dài.

- Hình thức sử dụng: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu: Mặt bằng toàn bộ khu đất đấu giá đã được san gạt; đã có đường giao thông mặt đường nhựa

**Chi tiết cụ thể:**

STT	Khu quy hoạch, tuyến đường	Tổng số lô, diện tích và giá khởi điểm		
		Tổng số lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng)
1	Đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Tân, thị xã An Khê.	4	500	5.225.000.000
2	Đường Nguyễn Hữu Hào, phường An Tân, thị xã An Khê.	19	3.421	23.587.768..000
3	Đường Nguyễn Tri Phương, phường An Tân, thị xã An Khê.	14	2.193	16.268.350.000
4	Đường quy hoạch D11, phường An Tân, thị xã An Khê.	5	920	9.106.160.000

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

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản được quy định cụ thể tại Điều 56 Luật đấu giá tài sản, Điều 3 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp. Theo đó, các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản bao gồm các nội dung cơ bản như sau:

- 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.

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

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

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

- Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.
- Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

*(Có Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản kèm theo)*

### **5. Phương pháp đánh giá để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:**

- Thực hiện đánh giá, chấm điểm theo các Nhóm tiêu chí nêu trên để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản cho từng gói tài sản riêng biệt đảm bảo đủ điều kiện và có chất lượng tốt nhất để ký hợp đồng thực hiện việc đấu giá tài sản. Kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản sẽ được đơn vị Thông báo công khai trên Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản theo quy định.

- Tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn là tổ chức có 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 số điểm cao nhất bằng nhau thì sẽ ưu tiên lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản của cơ quan Nhà nước (nếu có).

- Giải quyết kiến nghị, thắc mắc: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

### **6. Các hồ sơ, tài liệu và thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá lựa chọn tổ chức đấu giá:**

*a) Các hồ sơ, tài liệu nộp đăng ký tham gia tổ chức đấu giá gồm có:*

- Văn bản đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản (bản chính);
- Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc đấu giá: 01 bộ bản gốc.

- Hồ sơ năng lực, kinh nghiệm: 01 bộ đóng quyển, có đầy đủ tài liệu chứng minh về năng lực bao gồm: Giấy đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập của cấp có thẩm quyền, số lượng đấu giá viên, kinh nghiệm của các đấu giá viên và các hồ sơ có liên quan khác đến các nhóm tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.(bản chụp có công chứng);

- Phương án tổ chức cuộc đấu giá: 01 bộ bản gốc;

- Văn bản đề xuất thù lao dịch vụ đấu giá tài sản phù hợp: Mức thù lao dịch vụ đấu giá trong trường hợp đấu thành (toàn bộ các lô đất hoặc một số lô đất); chi phí đấu giá trong trường hợp không thành.

Toàn bộ hồ sơ bỏ trong phong bì và có dấu niêm phong.

*b) Thời gian và địa điểm nộp hồ sơ:*

- Thời gian thông báo công khai và nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá: Từ ngày 10/11/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/11/2023).

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá: Nộp trực tiếp tại Phòng Tài Nguyên và Môi trường thị xã An Khê . Địa chỉ: Số 22 Hoàng Văn Thụ, Phường Tây Sơn, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai. (trong giờ hành chính) (*nộp cho*

ông Nguyễn Văn Hương). Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã An Khê lựa chọn.

- Dự kiến thời gian mở niêm phong hồ sơ, đánh giá lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản **vào lúc 9 giờ 00 phút ngày 15/11/2023.**

Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã An Khê trân trọng thông báo và kính mời các Tổ chức đấu giá tài sản chuyên nghiệp có nhu cầu và đủ năng lực, điều kiện theo quy định của Pháp luật đăng ký tham gia./.

**Nơi nhận:**

- UBND thị xã (báo cáo);
- Website Bộ Tư Pháp (đăng T/Báo);  
(đăng trên trang: <http://dgt.s.moj.gov.vn>);
- Website Sở TNMT (đăng T/Báo);
- BBT Công thông tin điện tử thị xã (đăng T/Báo);
- Lãnh đạo Phòng;
- Phòng Tài chính – Kế hoạch thị xã;
- Lưu: VT, Hương.

**TRƯỞNG PHÒNG**



**Nguyễn Huy Hải**

**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**  
(Kèm theo Thông báo số 20/TB-TNMT ngày 09 tháng 11 năm 2023 của Phòng  
TNMT thị xã An Khê)

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 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 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
<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>
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 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, đùm 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
<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 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</b>	<b>6,0</b>
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	<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 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</b>	<b>18,0</b>
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>	<b>5,0</b>
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>So 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>	<b>3,0</b>
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	<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>	<b>4,0</b>
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 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</b>	<b>5,0</b>
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>	<b>3,0</b>

	<b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</b>	
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	<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>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</b>	<b>5,0</b>
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 (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
<b>V</b>	<b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>	<b>5,0</b>
1	- Không mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp có các đấu giá viên của tổ chức	0
2	- Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp chỉ một số đấu giá viên của tổ chức	2,0
3	- Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho tất cả các đấu giá viên của tổ chức	5,0
<b>Tổng số điểm</b>		<b>100</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 tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	<b>Đủ điều kiện</b>
2	Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	<b>Không đủ điều kiện</b>

