

Số: /TB-TTPTQĐ

Trà Vinh, ngày tháng 3 năm 2023

## THÔNG BÁO

Về việc mời tư vấn đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất thửa đất số 500, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;*

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

*Căn cứ Quyết định số 1699/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt Phương án số 04/PA-TTPTQĐ ngày 10/8/2022 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở tài nguyên và Môi trường về việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất thửa đất số 500, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh;*

*Căn cứ Quyết định số 2143/QĐ-UBND ngày 08/11/2022 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại thửa đất số 500, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh;*

*Căn cứ Quyết định số 67/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc quyết định hệ số điều chỉnh, giá đất cụ thể và giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại thửa đất số 500, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.*

Trung tâm Phát triển quỹ đất mời các đơn vị đấu giá chuyên nghiệp tham gia thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất thửa đất số 500, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh, cụ thể như sau:

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

- Tên đơn vị: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Trà Vinh.

- Địa chỉ: số 560B Nguyễn Đăng, Khóm 3, Phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

**2. Tên tài sản:** Thửa đất số 500, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh, cụ thể như sau:

### **2.1. Loại đất, vị trí, diện tích khu đất:** (Thông tin về khu đất theo hiện trạng)

- Loại đất: ONT; Diện tích: 219,4m<sup>2</sup>. Trong đó có 136,5m<sup>2</sup> đất thuộc diện tích hành lang an toàn đường bộ.

- Vị trí khu đất: xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh (*Vị trí, ký hiệu, kích thước thửa đất được thể hiện chi tiết theo Trích lục Bản đồ địa chính số 157/TL-VPĐKĐĐ ngày 24/02/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh*).

### **2.2. Hạ tầng kỹ thuật khu đất**

Thửa đất đưa ra đấu giá tiếp giáp mặt tiền đường Quốc lộ 53B, được đầu tư cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh, nằm trong khu vực đông dân cư.

**3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 988.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Chín trăm tám mươi tám triệu đồng*) theo Quyết định số 67/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND tỉnh Trà Vinh.

**4. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp. Trình tự, tổ chức thực hiện theo Điều 43 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

### **5. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất:**

Các tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản, Thông tư số 02/2022/TT-BTP và các tiêu chí khác do Trung tâm Phát triển quỹ đất quy định, cụ thể như sau:

*(Kèm theo Phụ lục Bảng Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá)*

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

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Trong giờ hành chính **từ ngày 21-27/3/2023**

- Địa điểm nộp hồ sơ: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Trà Vinh.

- Địa chỉ: số 560B Nguyễn Đăng, Khóm 3, Phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- Hồ sơ đăng ký tham gia phải đóng thành quyển và phải được niêm phong.

- Số điện thoại: 02943.869829

\* **Lưu ý:** Hồ sơ đăng ký tham gia không được hoàn trả lại nếu không được chọn.

## **7. Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:**

- Nộp đúng thời gian theo Thông báo này của Trung tâm Phát triển quỹ đất.

- Tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng các tiêu chí tại **mục V của Phụ lục Bảng Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá** thì mới được tiếp tục đánh giá. Nếu tổ chức đấu giá tài sản không đáp ứng một trong những tiêu chí tại **mục V của Phụ lục Bảng Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá** thì sẽ không được xét chọn.

- Trường hợp có từ 02 tổ chức đấu giá tài sản trở lên cùng đáp ứng tất cả các tiêu chí tổng số điểm bằng nhau thì tổ chức đấu giá nào có mức báo giá chi phí đấu giá thấp hơn sẽ được chọn. Nếu có 02 tổ chức đấu giá tài sản trở lên cùng đáp ứng tất cả các tiêu chí tổng số điểm bằng nhau và mức Báo giá chi phí đấu giá bằng nhau thì tổ chức đấu giá nào có nhiều kinh nghiệm (số lần thực hiện và số năm (xét đến tháng)) về đấu giá quyền sử dụng đất sẽ được xét chọn.

Trong quá trình thực hiện, nếu cần làm rõ thông tin vui lòng liên hệ Phòng Hành chính – Tổng hợp qua số điện thoại: 0294 3869829.

Trân trọng thông báo./.

### ***Nơi nhận:***

- Các đơn vị đấu giá chuyên nghiệp;
- Sở TNMT (b/c);
- Sở Tư pháp (b/c);
- UBND thị xã Duyên Hải;
- Cổng thông tin đấu giá tài sản quốc gia;
- TTCNTT (*đưa thông báo lên trang Thông tin điện tử của Sở TNMT*);
- BLĐ TT;
- Lưu: VT, HSCT.

**GIÁM ĐỐC**

**Tô Quốc Huy**

**Phụ lục**  
**BẢNG TIÊU CHÍ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ**  
*(Kèm theo Thông báo số /TB-TTPTQĐ ngày /3/2023*  
*của Trung tâm Phát triển quỹ đất)*

<b>TT</b>	<b>NỘI DUNG</b>	<b>MỨC TỐI ĐA</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>
<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>
<b>1</b>	<b>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</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>3</b>	<b>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin,</b>	<b>4,0</b>

	<i>chông thông đồng, dìm giá</i>	
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
<b>III</b>	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</b>	<b>45,0</b>
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)</i> <i>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	<i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>	2,0
1.2	<i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>	3,0
1.3	<i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i>	4,0
1.4	<i>Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng</i>	5,0
1.5	<i>Từ 30 hợp đồng trở lên</i>	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)</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5</i>	18,0
2.1	<i>Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)</i>	10,0
2.2	<i>Từ 20% đến dưới 40%</i>	12,0

2.3	<i>Từ 40% đến dưới 70%</i>	14,0
2.4	<i>Từ 70% đến dưới 100%</i>	16,0
2.5	<i>Từ 100% trở lên</i>	18,0
3	<b><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)</i></b> <b><i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</i></b>	5,0
3.1	<i>Dưới 03 năm</i>	3,0
3.2	<i>Từ 03 năm đến dưới 05 năm</i>	4,0
3.3	<i>Từ 05 năm trở lên</i>	5,0
4	<b><i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</i></b> <b><i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3</i></b>	3,0
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
5	<b><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 18/01/2005 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)</i></b> <b><i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3</i></b>	4,0
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
6	<b><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</i></b>	5,0

	<b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</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 Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</b>	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	<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>	1,0
IV	<b>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</b>	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 (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	<b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>	5,0
1	Văn bản đề nghị tham gia thực hiện tổ chức phiên đấu giá.	1,0
2	Có trụ sở, địa chỉ cụ thể, rõ ràng ổn định tại tỉnh Trà Vinh để đảm bảo cho cuộc đấu giá, có trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho cuộc đấu giá.	1,0
3	Tổ chức đấu giá tài sản được thành lập theo đúng quy định	1,0

	<i><b>của pháp luật (có bản sao chứng thực đăng ký kinh doanh, Giấy đăng ký hoạt động hoặc Quyết định thành lập) hoạt động lĩnh vực đấu giá tài sản.</b></i>	
<b>4</b>	<i><b>Có tối thiểu 01 đấu giá viên (có bản sao chứng thực Chứng chỉ hành nghề đấu giá, Thẻ đấu giá viên, Hợp đồng lao động).</b></i>	<b>1,0</b>
<b>5</b>	<i><b>Có tối thiểu 01 hợp đồng dịch vụ đấu giá là quyền sử dụng đất (có bản sao chứng thực hợp đồng và tài liệu chứng minh).</b></i>	<b>1,0</b>
<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>	
<b>1</b>	<i><b>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b></i>	<b>Đủ điều kiện</b>
<b>2</b>	<i><b>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b></i>	<b>Không đủ điều kiện</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.