

Số: 112/TB-TTPTQĐ

Ba Vì, ngày 05 tháng 10 năm 2020

THÔNG BÁO

Về việc mời Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá QSD đất
khu Đông Công, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, TP Hà Nội

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

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 quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; 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;

Căn cứ văn bản số 1005/UBND-ĐT, ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Căn cứ Quyết định số 6685/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đông Công, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 868/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của UBND huyện Ba Vì về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Đầu tư xây dựng công trình san lấp mặt bằng xây dựng hạ tầng đấu giá QSD đất ở khu Tái định cư thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì;

Căn cứ Quyết định số 2457/QĐ-UBND ngày 26/8/2019 của UBND huyện Ba Vì về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất ở đối với các thửa đất tại khu Đông Công, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1446/QĐ-UBND ngày 17/4/2020 của UBND huyện Ba Vì về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khu Đông Công, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội (đợt 2);

Căn cứ Quyết định số 5307/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 của UBND huyện Ba Vì về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng 36 thửa đất khu Đông Công, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội (đợt 3);

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì kính mời các đơn vị, tổ chức, doanh nghiệp có chức năng thực hiện đấu giá QSD đất đăng ký tham gia thực hiện cuộc đấu giá QSD đất khu Đông Công, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì.

1. Đơn vị có tài sản đấu giá QSD đất: Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì.

2. Đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá QSD đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì.

3. Vị trí, các thông tin thửa đất đưa ra đấu ra:

Vị trí các thửa đất đưa ra đấu giá thuộc dự án Đấu giá quyền sử dụng đất khu Đồng Công, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì với những thông tin cụ thể như sau (Theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch kèm theo Quyết định số 868/QĐ-UBND ngày 13/4/2018):

Ký hiệu thửa đất	Ký hiệu số lô	Số lượng thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa công trình
LKG201, LKG202, LK203 đến LK208	CL-06	08	612,1	13.090.000	85	3,5
LKG129, LKG147, LK148 đến LK164	CL-05	19	1.469	13.090.000	85	3,5
LK130 đến LK145, LKG146	CL-05	17	1.239,3	9.580.000	85	3,5
LK2 đến LK14, LKG15, LKG16	CL-01	15	1.521,9	13.090.000	85	3,5
Tổng		59	4.842,3			

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

Tiêu chí: Mọi tổ chức đấu giá tài sản đăng ký thực hiện cuộc đấu giá phải có đầy đủ các tiêu chí Quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và các tiêu chí khác do Trung tâm Phát triển quỹ đất, UBND huyện Ba Vì quy định; bao gồm 02 tiêu chí bắt buộc và chấm điểm, cụ thể như sau:

4.1. Tiêu chí bắt buộc:

Tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng 100% các tiêu chí bắt buộc mới được đưa vào đánh giá về điểm. Trường hợp không đạt một trong các tiêu chí bắt buộc thì bị đánh giá Không đạt và bị loại.

STT	Hồ sơ yêu cầu	Tiêu chí	Bắt buộc
1	Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản	Có giấy đăng ký hoạt động	X
2	Có tên trong danh sách các Tổ chức đấu giá do Bộ Tư pháp công bố trong thời gian gần nhất	Có tên trong danh sách	X

3	Phương án đấu giá	Đúng quy định của Pháp luật, đáp ứng yêu cầu của Trung tâm PTQĐ huyện Ba Vì và UBND huyện Ba Vì, đảm bảo tính công khai, minh bạch, khách quan và hiệu quả	X
4	Chấp hành pháp luật về đấu giá tài sản theo kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền	Đơn vị không vi phạm	X

4.2. Tiêu chí chấm điểm:

a) Mức điểm yêu cầu tối thiểu:

- Mức điểm yêu cầu tối thiểu của tổng các tiêu chí cộng lại không được thấp hơn 70% tổng số điểm tối đa của các tiêu chí.

- Mức điểm yêu cầu tối thiểu đối với từng tiêu chí không được thấp hơn 60% điểm tối đa của tiêu chí đó (trừ tiêu chí thù lao dịch vụ đấu giá tài sản). Hồ sơ tham gia không đáp ứng mức điểm yêu cầu tối thiểu đối với ít nhất một trong các tiêu chí (trừ tiêu chí thù lao dịch vụ đấu giá tài sản) thì được đánh giá là Không đáp ứng yêu cầu và sẽ bị loại.

b) Tiêu chí lựa chọn:

- Đơn vị nào có số điểm cao hơn là đơn vị được chọn. Trường hợp các đơn vị được đánh giá có số điểm cao bằng nhau thì xét theo tiêu chí vượt mức tối đa, đơn vị nào có nhiều tiêu chí vượt mức điểm tối đa hơn sẽ được lựa chọn.

c) Việc đánh giá được thực hiện theo phương pháp chấm điểm, bao gồm các nội dung sau đây:

STT	Tiêu chí	Chấm điểm		
		Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Mức điểm yêu cầu tối thiểu
1	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	15		9
1.1	Trụ sở	5		
	Có trụ sở tại Hà Nội		5	
	Không có trụ sở tại Hà Nội		0	
1.2	Trang thiết bị	5		
	Có đầy đủ trang thiết bị phục vụ đấu giá, tối thiểu: 05 máy tính, 01 máy chiếu, 01 máy in.		5	
	Không có đầy đủ trang thiết bị phục vụ đấu giá tối thiểu:		0	

	05 máy tính, 01 máy chiếu, 01 máy in.			
1.3	Hội trường để tổ chức đấu giá	5		
	Có hội trường để tổ chức đấu giá tài sản thuộc quyền sở hữu hoặc được phép sử dụng đảm bảo sức chứa tối thiểu số lượng người theo quy định đối với từng cuộc đấu giá.		5	
	Có hội trường để tổ chức đấu giá tài sản thuộc quyền sở hữu hoặc được phép sử dụng không đảm bảo sức chứa tối thiểu số lượng người theo quy định đối với từng cuộc đấu giá.		0	
2	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	30		18
2.1	Kế hoạch đấu giá phù hợp với quy định pháp luật	15		
	Kế hoạch triển khai đúng quy định của pháp luật; khoa học, hợp lý về huy động nhân sự, tính hợp lý về tổ chức, biểu đồ công tác, bố trí nhân sự để đáp ứng yêu cầu của cuộc đấu giá		15	
	Kế hoạch triển khai đúng quy định của pháp luật và tương đối khoa học, hợp lý về huy động nhân sự, tính hợp lý về tổ chức, biểu đồ công tác, bố trí nhân sự để đáp ứng yêu cầu của cuộc đấu giá		10	
	Không đáp ứng yêu cầu		0	
2.2	Quy chế đấu giá (dự thảo) phù hợp với quy định của pháp luật và phương án đấu giá đã được UBND huyện Ba Vì phê duyệt	15		
	Hoàn chỉnh, đầy đủ, trình bày khoa học hợp lý và đúng quy định của pháp luật		15	
	Tương đối hoàn chỉnh, đầy đủ, trình bày khoa học hợp lý và đúng quy định của pháp luật		10	
	Không đáp ứng yêu cầu		0	
3	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản:	35		21
3.1	Thời gian hoạt động liên tục trong lĩnh vực đấu giá tài sản của đơn vị tính đến thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá	10		
	Trên 10 năm		10	
	Từ trên 07 năm đến 10 năm		8	

	Từ 05 năm đến 07 năm		6	
	Dưới 05 năm		3	
3.2	Số lượng đấu giá viên	5		
	Trên 10 đấu giá viên		5	
	Từ 5 đến 10 đấu giá viên		3	
	Dưới 05 đấu giá viên		1	
3.3	Năng lực kinh nghiệm của đấu giá viên	10		
	Mỗi đấu giá viên có chứng chỉ từ 5 năm trở lên		2	
	Mỗi đấu giá viên có chứng chỉ từ 3 đến 5 năm		1	
	Mỗi đấu giá viên có chứng chỉ dưới 3 năm		0,5	
3.4	Hợp đồng tương tự	10		
	Đã thực hiện thành công các cuộc đấu giá QSD đất trong vòng 12 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ đăng ký (Mỗi cuộc đấu giá được tính 01 điểm - tối đa 05 điểm)		5	
	Tổ chức thành công cuộc đấu giá QSD đất với mức chênh lệch 30% trở lên so với giá khởi điểm trong vòng 12 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ đăng ký (Mỗi cuộc đấu giá được tính 01 điểm - tối đa 05 điểm)		5	
4	Thù lao dịch vụ đấu giá tài sản	20		
4.1	Thù lao dịch vụ đấu giá tài sản giảm từ 20% trở lên so với quy định của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản		20	
4.2	Thù lao dịch vụ đấu giá tài sản giảm từ 10% đến dưới 20% trở lên so với quy định của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản		15	
4.3	Thù lao dịch vụ đấu giá tài sản giảm từ 05% đến dưới 10% trở lên so với quy định của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản		10	
4.4	Thù lao dịch vụ đấu giá tài sản giảm từ 01% đến dưới 05% trở lên so với quy định của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản		5	

4.5	Thù lao dịch vụ đấu giá tài sản bằng biểu giá quy định của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản	0	
Tổng cộng		100	70

d) Các tài liệu chứng minh năng lực và kinh nghiệm:

- Về tài chính: Tổ chức đấu giá tài sản phải nộp Báo cáo tài chính trong 03 năm tài chính gần đây (2017, 2018, 2019) chứng minh kinh doanh có lãi (lợi nhuận sau thuế năm 2019 phải dương) và bản chụp được chứng thực bằng các tài liệu sau:

+ Tờ khai quyết toán thuế có xác nhận của cơ quan quản lý thuế hoặc tờ khai quyết toán thuế điện tử có xác nhận của cơ quan quản lý thuế của 03 năm (2017, 2018, 2019).

+ Văn bản xác nhận của cơ quan quản lý thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế đến hết 31/12/2019.

- Về năng lực, kinh nghiệm: Tổ chức đấu giá tài sản phải nộp bản sao chứng thực các tài liệu sau:

+ Hợp đồng đấu giá QSD đất; Quyết định chỉ định thầu hoặc trúng thầu của Chủ đầu tư; Biên bản nghiệm thu khối lượng hoặc thanh lý hợp đồng hoặc tài liệu chứng minh có tính pháp lý tương đương khác.

e) Ghi chú:

- Tổ chức đấu giá tài sản phải cung cấp bản sao hợp lệ các tài liệu để làm bằng chứng chứng minh.

- Hợp đồng tương tự là các hợp đồng tổ chức các cuộc đấu giá QSD đất có quy mô và bản chất tương tự hoặc cao hơn.

- Các đấu giá viên hành nghề tại đơn vị chỉ được xem xét và đánh giá khi có đầy đủ các tài liệu: Bằng tốt nghiệp đại học, chứng chỉ hành nghề, thẻ đấu giá viên, hợp đồng lao động ký với Tổ chức đấu giá (nếu thiếu một trong các tài liệu hoặc có ít nhất một tài liệu không hợp lệ thì nhân sự đó không được đánh giá).

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


- Hồ sơ đăng ký tham gia: Các Tổ chức tham gia đấu giá tài sản nộp 02 bộ hồ sơ đăng ký tham gia thực hiện cuộc đấu giá, bao gồm 01 bản gốc và 01 bản chụp và phải được đựng trong túi niêm phong, phía bên ngoài túi ghi rõ “bản gốc” và “bản chụp”. Các Tổ chức tham gia đấu giá tài sản phải chịu trách nhiệm về tính chính xác và phù hợp giữa bản chụp và bản gốc, trong quá trình đánh giá nếu phát hiện bản chụp có lỗi kỹ thuật như chụp nhòe, không rõ chữ, chụp thiếu trang hoặc các lỗi khác, thì lấy nội dung của bản gốc làm cơ sở.

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ 13 giờ 00 phút 06/10/2020 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 16/10/2020 (Trong giờ hành chính). Bên mời tham gia đấu giá tài sản (Trung tâm PTQĐ huyện Ba Vì) có thể gia hạn thời điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia thực hiện cuộc đấu giá trong trường hợp cần tăng thêm Tổ chức tham gia đấu giá tài sản hoặc sửa đổi tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

- Địa điểm nộp hồ sơ: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì, số 77 đường Quảng Oai, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 02433.865.060.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- UBND huyện Ba Vì;
- Cổng thông tin điện tử huyện Ba Vì (<https://bavi.hanoi.gov.vn>);
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn>);
- Lưu: TTPTQĐ. 

GIÁM ĐỐC



Phùng Hữu Lộc