

## THÔNG BÁO

**Lựa chọn đơn vị tổ chức cuộc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất đợt 1 đối với 57 thửa đất tại khu vực Đầm thôn Mục Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai.**

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

*Căn cứ Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND TP. Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn TP Hà Nội; Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND TP Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn TP Hà Nội; Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn TP Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND TP Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định số 6407/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của UBND TP Hà Nội về việc giao 19.868,5 m<sup>2</sup> đất tại xã Cao Dương, huyện Thanh Oai cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất ở khu vực Đầm thôn Mục Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai;*

*Căn cứ các Quyết định số 5230/QĐ-UBND ngày 08/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai phê duyệt giá khởi điểm đấu giá QSD đất ở dự án; Quyết định số 5193/QĐ-UBND ngày 05/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai về việc đấu giá QSD đất khu vực Đầm thôn Mục Xá, xã Cao Dương; Quyết định số 5194/QĐ-UBND ngày 05/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất khu vực Đầm thôn Mục Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội;*

UBND huyện Thanh Oai Thông báo lựa chọn đơn vị tổ chức cuộc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất đợt 1 đối với 57 thửa đất tại khu vực Đầm thôn Mục Xá, xã Cao Dương, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội gồm các nội dung sau:

**1. Tên tổ chức có tài sản đấu giá:** UBND huyện Thanh Oai

Địa chỉ: Số 135 thị trấn Kim Bài, Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

**2. Tên đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện việc đấu giá QSD**

**đất:** Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

Địa chỉ: Số 135 thị trấn Kim Bài, Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

**3. Vị trí, diện tích, giá khởi điểm của các vị trí đấu giá:**

Số TT	Tên, vị trí đô đất tổ chức đấu giá	Số ô đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Số tiền theo giá khởi điểm (đồng)
1	Thửa đất từ ONT-3-52 đến ONT-3-55; từ ONT-3-62 đến ONT-3-65; ONT-4-66 đến ONT-4-78; ONT-5-79 đến ONT-5-101; ONT-6-102 đến ONT-6-114	57	5.117,76	8.097.000	41.438.502.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>57</b>	<b>5.117,76</b>		<b>41.438.502.000</b>

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

Tổ chức đấu giá tài sản phải có đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các tiêu chí quy định tại Điều 3 Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022, các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do UBND huyện Thanh Oai quy định, cụ thể như sau:

**\* Tiêu chí bắt buộc:**

I	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
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>

**\* Tiêu chí chấm điểm:**

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	5,0

	<i>công khai, thuận tiện</i>	
<b>2</b>	<b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>8,0</b>
2.1	<i>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</i>	4,0
2.2	<i>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</i>	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, chống thông đồng, dìm 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 các 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 tài sản đã thực hiện. Người có tài sản không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng)</b>	<b>6,0</b>
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
<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 tài sản đã thực hiện)</b>	<b>18,0</b>
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
<b>3</b>	<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>5,0</b>
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
<b>4</b>	<b><i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</i></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><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>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><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>	<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><i>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</i></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><i>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</i></b>	<b>1,0</b>
<b>IV</b>	<b><i>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</i></b>	<b>5,0</b>
1	<i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i>	3,0
2	<i>Giảm dưới 20% mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phân 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)</i>	4,0
3	<i>Giảm từ 20% trở lên mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phân 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)</i>	5,0
<b>V</b>	<b><i>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</i></b>	<b>5,0</b>

1	Phương án đấu giá đề xuất các giải pháp truyền thông có sử dụng các ứng dụng công nghệ thông tin để hỗ trợ tối đa khách hàng tham gia đấu giá tiếp cận tới các thông tin về cuộc đấu giá. Ưu tiên Tổ chức đấu giá đã có từ trên 05 video quảng cáo về các tài sản đấu giá cùng loại với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá trong năm nay.	5,0
<b>Tổng số điểm</b>		<b>100</b>

Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản chuẩn bị, có dấu xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản. Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với các giấy tờ, tài liệu chứng minh các tiêu chí trong hồ sơ đăng ký tham gia của mình.

**5. Thời gian tiếp nhận hồ sơ:**

Các Tổ chức đấu giá có đủ năng lực, kinh nghiệm phù hợp theo yêu cầu nộp hồ sơ đăng ký về Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai trong thời gian từ **08h00 ngày 19/7/2024** đến trước **17h00 ngày 23/7/2024**.

Địa chỉ liên hệ: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

Số 135, Thị trấn Kim Bài, Thanh Oai, Hà Nội.

**6. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai:** Thu hồ sơ; xét điều kiện và đánh giá hồ sơ đăng ký tham dự của các tổ chức đấu giá tài sản gửi đến đảm bảo đúng quy định.

*Lưu ý:*

- Người đại diện tổ chức đấu giá tài sản đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và căn cước nhân dân và các hồ sơ pháp lý khác liên quan;
- Không hoàn trả lại hồ sơ cho các đơn vị không được lựa chọn;
- Kết quả lựa chọn sẽ được thông báo trên Cổng thông tin điện tử UBND huyện, cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp.

UBND huyện Thanh Oai thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản được biết và đăng ký tham gia theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- UBND huyện Thanh Oai;
- Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử UBND huyện, cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, PTQĐ (Thăng, 06 bản).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Trọng Khiển**