

Số: 275 /TB-TTPTQĐ

Đan Phượng, ngày 05 tháng 9 năm 2023

### THÔNG BÁO

#### **Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản Quyền sử dụng đất ở 08 thửa đất tại khu Đông Hải, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội**

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020, Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của Bộ tư pháp về việc 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 thành phố 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 thành phố Hà Nội; Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố 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 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 thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4777/QĐ-UBND ngày 20/6/2023 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt tổ chức đấu giá QSD đất ở 08 thửa đất khu Đông Hải, xã Thọ An, huyện Đan Phượng;

Căn cứ Quyết định số 4776/QĐ-UBND ngày 20/6/2023 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở 08 thửa đất khu Đông Hải, xã Thọ An, huyện Đan Phượng;

Căn cứ Quyết định số 5629/QĐ-UBND ngày 29/8/2023 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt giá khởi điểm và hệ số điều chỉnh giá đất để tổ chức đấu giá QSD đất ở đối với 08 thửa đất tại khu Đông Hải, xã Thọ An, huyện Đan Phượng;

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất ở 08 thửa đất khu Đông Hải, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, nội dung cụ thể như sau:

**1. Người có tài sản đấu giá:** Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng

Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức việc bán đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng – Địa chỉ: Số 105 Phố Tây Sơn - thị trấn Phùng huyện Đan Phượng;

## **2. Danh sách và thông tin các thửa đất dự kiến đưa ra bán đấu giá:**

**2.1. Tên tài sản bán đấu giá:** Quyền sử dụng đất ở 08 thửa đất khu Đông Hải, xã Thọ An, huyện Đan Phượng.

### **2.2. Vị trí:**

Vị trí khu đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: khu Đông Hải, xã Thọ An, huyện Đan Phượng.

### **2.3. Các thửa đất đấu giá và giá khởi điểm**

| STT | Kí hiệu thửa đất | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> ) |
|-----|------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| 1   | A1               | 77,4                        | 11.100.000                           |
| 2   | A2               | 77,4                        | 8.900.000                            |
| 3   | A3               | 77,4                        | 8.900.000                            |
| 4   | A4               | 70,9                        | 8.900.000                            |
| 5   | B1               | 66,2                        | 11.100.000                           |
| 6   | B2               | 69,7                        | 8.900.000                            |
| 7   | B3               | 90,6                        | 8.900.000                            |
| 8   | B4               | 93,1                        | 8.900.000                            |
|     | <b>Tổng cộng</b> | <b>622,7</b>                | <b>75.600.000</b>                    |

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

Tổ chức đấu giá được lựa chọn theo các tiêu chí quy định tại khoản 4, điều 56 Luật Đấu giá tài sản, Điều 3 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của Bộ tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản. Tổ chức đấu giá tài sản được lựa 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 số điểm cao nhất bằng nhau thì người có tài sản đấu giá xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó. Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm thông tin kê khai trong hồ sơ đăng kí tham gia đấu giá. Trong trường hợp cần xác minh thông tin, tổ chức đấu giá tài sản phải cung cấp ngay cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng.

## **4. Đánh giá, chấm điểm**

Hồ sơ đăng kí tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản sẽ bị từ chối đánh giá nếu thuộc các trường hợp sau:



- Thuộc trường hợp nêu tại Điều 7 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của Bộ tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

- Hồ sơ đăng kí tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản mà người có tài sản nhận được thông tin của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc có kết quả xác minh khẳng định tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn cố ý cung cấp thông tin không chính xác hoặc giả mạo thông tin về tiêu chí trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn.

Tổ chức đấu giá tài sản đáp ứng điều kiện sẽ được đánh giá, chấm điểm theo Điều 5 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của Bộ tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, theo bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm kèm theo Thông báo này.

#### **5. Yêu cầu đối với hồ sơ đăng ký:**

- 01 bộ hồ sơ năng lực chứng minh đủ năng lực thực hiện theo tiêu chí nêu tại mục 3 Thông báo này;
- Văn bản đề nghị tham gia đăng ký lựa chọn đơn vị đấu giá tài sản;
- Dự toán chi tiết;
- Phương án đấu giá.

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

- Thời gian nhận hồ sơ: Từ ngày 05/9/2023 đến 17h00 ngày 08/9/2023 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm nộp hồ sơ: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng – Địa chỉ: Số 105 Phố Tây Sơn - thị trấn Phùng huyện Đan Phượng;

Mọi chi tiết xin liên hệ: TT phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng (Trong UBND huyện Đan Phượng); Số điện thoại: 02433.637.264.

**Lưu ý:** - Người đến nộp hồ sơ đăng ký phải là người đại diện hợp pháp của tổ chức đấu giá tài sản mang theo giấy giới thiệu và bản chụp CMND/CCCD/hộ chiếu (mang bản gốc đi để đối chiếu);

- Kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thông báo trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản, cổng thông tin điện tử huyện Đan Phượng. Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá không được hoàn trả trong mọi trường hợp.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng thông báo để các Tổ chức đấu giá tài sản được biết và đăng ký./.

#### **Nơi nhận:**

- UBND huyện (để b/c);
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản – Bộ Tư pháp;
- Cổng thông tin điện tử huyện Đan Phượng;
- Lưu: VT.

**GIÁM ĐỐC**  
  
**Lê Văn Mạnh**

# BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Kèm theo Thông báo số 275 /TB-TTPTQĐ ngày 05 /9 /2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng)



| TT         | NỘI DUNG                                                                                                                                                                                                                                                | MỨC TỐI ĐA         |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>A</b>   | <b>Tiêu chí bắt buộc</b>                                                                                                                                                                                                                                |                    |
| 1          | Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố                                                                                                                                                                                    | Đủ điều kiện       |
| 2          | Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố                                                                                                                                                                              | Không đủ điều kiện |
| <b>B</b>   | <b>Tiêu chí chấm điểm</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>        |
| 1          | <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                |
| 2          | <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                |
| 3          | <b>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>2,0</b>         |
| 4          | <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>         |
| 5          | <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, dìm 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)</b>                                                                                                                                                                                            | <b>6,0</b>  |
| <b>1.1</b> | Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2,0         |
| <b>1.2</b> | Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,0         |
| <b>1.3</b> | Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4,0         |
| <b>1.4</b> | Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,0         |
| <b>1.5</b> | Từ 30 hợp đồng trở lên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 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> |
| <b>2.1</b> | Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 10,0        |
| <b>2.2</b> | Từ 20% đến dưới 40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 12,0        |
| <b>2.3</b> | Từ 40% đến dưới 70%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 14,0        |
| <b>2.4</b> | Từ 70% đến dưới 100%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 16,0        |
| <b>2.5</b> | Từ 100% trở lên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 18,0        |
| <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>3.1</b> | Dưới 03 năm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3,0         |
| <b>3.2</b> | Từ 03 năm đến dưới 05 năm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4,0         |
| <b>3.3</b> | Từ 05 năm trở lên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5,0         |
| <b>4</b>   | <b>So lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>3,0</b>  |
| <b>4.1</b> | 01 đấu giá viên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1,0         |
| <b>4.2</b> | Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2,0         |
| <b>4.3</b> | Từ 05 đấu giá viên trở lên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 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>  |
| <b>5.1</b> | Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2,0         |
| <b>5.2</b> | Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3,0         |
| <b>5.3</b> | Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 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>  |
| <b>6.1</b> | Dưới 50 triệu đồng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2,0         |
| <b>6.2</b> | 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> |
| 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> |
| IV  | <b>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp<br/>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</b>                                                                                         | <b>5,0</b> |
| 1   | Bảng 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>                                                                                                                           | <b>5,0</b> |
| 1   | Có kinh nghiệm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Đan Phượng                                                                                                                                    | 5,0        |
|     | <b>Tổng cộng</b>                                                                                                                                                                                                  | <b>100</b> |