

Số: /TB-UBND

Nghi Xuân, ngày tháng năm 2024

## THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất  
tại các vùng Quy hoạch xen dăm dân cư tại tổ dân phố 4, 7, 9,  
thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 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 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 Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng 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 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính 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 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên & 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 Quyết định số 57/2019/QĐ-UBND ngày 18/10/2019 của UBND tỉnh ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất và đấu giá quyền khai thác khoáng sản trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 545/QĐ-UBND ngày 26/02/2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Nghi Xuân;

Căn cứ Quyết định số 2537/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND huyện về việc phê duyệt giá đất cụ thể và giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại vùng Các vùng Quy hoạch xen dăm (tổ dân phố 4, 7, 9), thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân; Quyết định số 2702/QĐ-UBND ngày 10/6/2024 của UBND huyện về việc đính chính Quyết định số 2357/QĐ-UBND ngày 03/6/2024.

Theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 308/TNMT ngày 11/6/2024, UBND huyện Nghi Xuân thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại các vùng Quy hoạch xen dăm dân cư tổ dân phố 4, 7, 9, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh với các nội dung như sau:

**1. Tên, địa chỉ đơn vị có tài sản đấu giá**

1.1. Tên đơn vị: Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

1.2. Địa chỉ: Tổ dân phố Giang Thủy, thị trấn Tiên Điền, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh

**2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:**

**2.1. Tên tài sản:** Quyền sử dụng đất tại các vùng Quy hoạch xen dăm dân cư tổ dân phố 4, 7, 9, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

**2.2. Số lượng:**

- Tổng số lô đất đấu giá: 07 lô.

- Tổng diện tích các lô đất đấu giá: 1.529,3 m<sup>2</sup>.

**3. Tổng số tiền giá khởi điểm:** 7.783.240.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng*).

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

- Nội dung tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản: Được quy định tại Điều 3, 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), có 6 nhóm tiêu chí sau đây:

+ 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.

- Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản theo Phụ lục đính kèm (*Được quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo 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*).

**5. Phương pháp đánh giá để lựa chọn Tổ chức đấu giá:** Theo quy định tại Điều 5 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, cụ thể:

- Chấm điểm theo tất cả các tiêu chí quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

- 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 trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì ưu tiên đơn vị có mức thù lao dịch vụ thấp hơn, trường hợp mức thù lao dịch vụ bằng nhau thì UBND huyện sẽ xem xét, quyết định lựa chọn đơn vị phù hợp.

- Trường hợp đến hết ngày nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn mà chỉ có một tổ chức đấu giá tài sản đăng ký thì UBND huyện sẽ xem xét, quyết định lựa chọn tổ chức đó nếu đáp ứng các quy định của Luật Đấu giá tài sản, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và các quy định pháp luật khác có liên quan.

**6. Thành phần nộp hồ sơ đăng ký tham gia:**

- Đơn, văn bản đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản kèm phương án đấu giá.

- Hồ sơ pháp lý và các hồ sơ liên quan để làm cơ sở đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản theo Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

- Dự thảo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

**7. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia:**

- Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 17/6/2024 đến hết ngày 19/6/2024 (trong giờ hành chính).

+ Buổi sáng từ 07 giờ 00 phút đến 11h30 phút.

+ Buổi chiều từ 14 giờ 00 phút đến 17 giờ 30 phút.

- Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Nghi Xuân. Địa chỉ: Tổ dân phố Giang Thủy, thị trấn Tiên Điền, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

- Lưu ý: Hồ sơ đã nộp để đăng ký tham gia không được hoàn trả lại.

Mọi chi tiết liên hệ trực tiếp trong giờ hành chính tại Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Nghi Xuân hoặc liên hệ theo số điện thoại: 0961.913.788 (đ/c Trần Thị Thanh Tâm - Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường) để được giải đáp.

Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện thông báo công khai lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại thị trấn Xuân An trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn/>)/.

***Nơi nhận:***

- Sở Tư pháp tỉnh Hà Tĩnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Văn phòng HĐND-UBND huyện;
- Các phòng: TCKH, TNMT, Tư pháp;
- Chi cục Thuế huyện;
- UBND thị trấn Xuân An;
- Lưu: VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Việt Hưng**

**PHỤ LỤC****Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản***(Kèm theo Thông báo số /TB-UBND ngày / /2024 của UBND huyện Nghi Xuân)*

| <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       | <i>Có trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng kèm theo thông tin liên hệ (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...)</i>  | 6,0               |
| 1.2       | <i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện</i>   | 5,0               |
| <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</b>   | <b>3,0</b>        |

| TT         | NỘI DUNG   | MỨC TỐI ĐA  |
|------------|--|-------------|
|            | <i>phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá</i>  |             |
| <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><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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5</i></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><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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5</i></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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</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>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</i></b>  | <b>3,0</b>  |

| TT  | NỘI DUNG  | MỨC TỐI ĐA |
|-----|---|------------|
| 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)<br/>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3</b> | 4,0        |
| 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<br/>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</b>  | 5,0        |
| 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<br/>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<br/>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</b>   | 5,0        |
| 1   | <b>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</b>  | 3,0        |
| 2   | <b>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)</b>  | 4,0        |
| 3   | <b>Giảm từ 20% trở lên mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng</b>  | 5,0        |

| TT                  | NỘI DUNG   | MỨC TỐI ĐA                |
|---------------------|--|---------------------------|
|                     | <i>đôi 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)</i> |                           |
| V                   | Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định   | 5,0                       |
| 1                   | <i>Giai đoạn 2023 – 2024, thực hiện từ 03 đến 05 hợp đồng trở lên trên địa bàn huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh</i>                                   | 3,0                       |
| 2                   | <i>Đóng nộp thuế trên địa bàn huyện Nghi Xuân</i>  | 2,0                       |
| <b>Tổng số điểm</b> |  | <b>100</b>                |
| VI                  | Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố   |                           |
| 1                   | <i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>  | <i>Đủ điều kiện</i>       |
| 2                   | <i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>  | <i>Không đủ điều kiện</i> |

**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 (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).

2. Năm trước liền kề tại mục 1, mục 2, mục 6 và mục 8 Phần III Phụ lục 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./.