

Số: 26 /TB -UBND

Khoái Châu, ngày 22 tháng 02 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 của Quốc hội Nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013 của Quốc hội Nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 10/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ Tài nguyên và Môi trường 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 08/2/2022 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Khoái Châu: Số 5659/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất cho nhân dân làm nhà ở đối với 03 thửa đất tại khu đấu giá thôn Trung Châu, xã Đông Kết; số 569/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện Khoái Châu về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư mới thí điểm, xã Đông Kết, huyện Khoái Châu;

Ủy ban nhân dân huyện Khoái Châu thông báo lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá tài sản với nội dung sau:

**1. Đơn vị có tài sản đấu giá:** Ủy ban nhân dân huyện Khoái Châu – địa chỉ: Thị trấn Khoái Châu, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên

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

*2.1. Khu dân cư mới thí điểm, xã Đông Kết, huyện Khoái Châu (34 thửa đất)*

- Tên tài sản: Quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư mới thí điểm, xã Đông Kết, huyện Khoái Châu, bao gồm **34 thửa đất** với tổng diện tích: **2.797,17 m<sup>2</sup>**.

- Giá khởi điểm của khu đất đưa ra đấu giá theo Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện Khoái Châu về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư mới thí điểm, xã Đông Kết, huyện Khoái Châu, thông tin cụ thể như sau:

TT	Tên suất đất	Số suất	Địa điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )
<b>I</b>	<b>Các thửa đất nằm tiếp giáp trực đường ĐT.383</b>	<b>13</b>		
1	Thửa đất LK.06	01	Lô góc, nằm tiếp giáp 01 mặt đường gom đường ĐT.383 và 01 mặt đường rộng 24m	43.800.000
2	Thửa đất LK.18	01	Lô góc, nằm tiếp giáp 01 mặt đường gom ĐT.383 và 01 mặt đường rộng 13,5m	43.800.000
3	Các thửa đất từ thửa số LK.07 đến thửa LK.17	11	Nằm tiếp giáp 01 mặt đường gom ĐT.383	36.500.000
<b>II</b>	<b>Các thửa đất nằm tiếp giáp trực đường số 01 rộng 24m</b>	<b>5</b>		
1	Thửa đất số: LK.01	01	Lô góc, nằm tiếp giáp 01 trục đường chính của dự án rộng 24m và 01 mặt đường rộng 12m	37.800.000
2	Các thửa đất số LK.02; LK.03; LK.04; LK.05	04	Nằm tiếp giáp 01 mặt đường trục chính dự án rộng 24m	31.500.000
<b>III</b>	<b>Các thửa đất nằm tiếp giáp trực đường số 02 rộng 13,5m</b>	<b>5</b>		
1	Thửa đất số: LK.23	01	Lô góc, nằm tiếp giáp 01 trục đường chính dự án rộng 13,5m và 01 mặt đường rộng 12m	33.600.000
2	Các thửa đất từ thửa: số: LK.19; LK.20; LK.21; LK.22	04	Nằm tiếp giáp 01 mặt đường trục chính của dự án rộng 13,5m	28.000.000
<b>IV</b>	<b>Các thửa đất nằm tiếp giáp trực đường số 03 rộng 12m</b>	<b>11</b>		
1	Các thửa đất từ thửa số: LK.24 đến LK. 34	11	Nằm tiếp giáp 01 mặt đường nội bộ dự án rộng 12m	20.000.000

## 2.2. Đối với 03 thửa đất khu đấu giá thôn Trung Châu, xã Đông Kết

- Tên tài sản: Quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại khu dân đấu giá thôn Trung Châu, xã Đông Kết, bao gồm **03 thửa đất** với tổng diện tích: **449 m<sup>2</sup>**.

- Giá khởi điểm của khu đất đưa ra đấu giá theo Quyết định số 5659/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Khoái Châu về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại khu đấu giá thôn Trung Châu, xã Đông Kết, huyện Khoái Châu, thông tin cụ thể như sau:

TT	Tên suất đất	Số suất	Địa điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )
1	Thửa đất số 28	01	Lô góc, nằm tiếp giáp 02 mặt đường bê tông rộng 5m	8.760.000
2	Thửa đất số 38	01	Nằm Tiếp giáp 01 mặt đường bê tông rộng 5m và 01 mặt thoáng	7.300.000
3	Thửa đất số 39	01	Nằm Tiếp giáp 01 mặt đường bê tông rộng 5m và 02 mặt thoáng	8.030.000

### 3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

Tổ chức đấu giá tài sản phải có 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 theo Phụ lục I - Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản ban hành theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022, cụ thể như sau:

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM 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>
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	11,0
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	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8,0
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	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động	2,0
4	Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến	1,0
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0
<b>II</b>	<b>Phương án đấu giá khâ 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 khi, 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 khâ thi và hiệu quả	4,0
3	Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đim 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>

1	<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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5</b>	6,0
1,1	Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)	2,0
1,2	Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng	3,0
1,3	Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng	4,0
1,4	Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng	5,0
1,5	Từ 30 hợp đồng trở lên	6,0
2	<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. Người có tài sản không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Chỉ chọn chấm điểm một trong các chỉ tiêu 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5</b>	18,0
2,1	Dưới 20%(bao gồm trường hợp không có chênh lệch)	10,0
2,2	Từ 20% đến dưới 40%	12,0
2,3	Từ 40% đến dưới 70%	14,0
2,4	Từ 70% đến dưới 100%	16,0
2,5	Từ 100% trở lên	18,0
3	<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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</b>	5,0
3,1	Dưới 03 năm	3,0
3,2	Từ 03 năm đến dưới 05 năm	4,0
3,3	Từ 05 năm trở lên	5,0
4	<b>Số 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</b>	3,0
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 18/01/2015 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) 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 đầu 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</b> <b>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 .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	<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 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)</b>	4,0
3	<b>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)</b>	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	<b>Có đội ngũ đấu giá viên có kinh nghiệm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Khoái Châu</b>	1,0
2	<b>Có kinh nghiệm tổ chức đấu giá tài sản trên 5 năm, trong đó có ít nhất từ 10 hợp đồng trở lên là đấu giá QSD đất</b>	4,0
VI	<b>Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>	
1	<b>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>	<b>Đủ điều kiện</b>
2	<b>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>	<b>Không đủ điều kiện</b>

#### 4. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ:

- Thời gian nhận hồ sơ: 03 ngày, kể từ ngày thông báo được công khai trên trang [dgtg.moj.gov.vn](http://dgtg.moj.gov.vn) của Bộ Tư pháp về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

- Địa điểm nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp hoặc gửi qua bưu điện từ ngày 27/02/2024 đến hết ngày 29/02/2024 tại Phòng Tài chính – kế hoạch huyện Khoái Châu (Trong giờ hành chính)

- Địa chỉ: Số 66 đường Nguyễn Khoái, Thị trấn Khoái Châu, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên- điện thoại liên hệ: 0915 037 299 - 0221 6268 119

**\*Lưu ý:** Người đến nộp trực tiếp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu và Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân và giấy ủy quyền (nếu có)

Ủy ban nhân dân huyện Khoái Châu thông báo đến các tổ chức đấu giá tài sản được biết và đăng ký tham gia./

**Nơi nhận:**

- Công TTĐT Quốc gia về ĐGTS;
- Công TTĐT huyện Khoái Châu;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Phạm Xuân Thắng**