

Số: 14 /TB-TTPTQĐ

Khánh Hòa, ngày 22 tháng 4 năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại một phần khu đất ký hiệu BV03 Khu đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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 quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 về việc 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 về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 2919/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại một phần khu đất ký hiệu BV03, Khu đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 3017/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại một phần khu đất ký hiệu BV03, Khu đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 998/QĐ-UBND ngày 16/4/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại một phần khu đất ký hiệu BV03 Khu đô thị Mỹ Gia, thành phố Nha Trang.

Trung tâm Phát triển quỹ đất Khánh Hòa thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để bán đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

I. Tên của người có tài sản đấu giá: UBND tỉnh Khánh Hòa

II. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại một phần khu đất ký hiệu BV03 Khu đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang.

- Diện tích thửa đất đấu giá: 20.023,4m².
- Mục đích sử dụng đất: xây dựng Bệnh viện Đa khoa Quốc tế (đất cơ sở y tế).
- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.
- Thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
- Giá khởi điểm đấu giá: 673.225.610.606 đồng.
- * Giá đất nêu trên không bao gồm các khoản phí, lệ phí địa chính và các khoản lệ phí khác (nếu có).

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

Tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản được quy định tại Khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Điều 3 Thông tư số 02/2022/BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

- Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.
- Có phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.
- Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.
- Mức 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.
- Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

(Chi tiết các tiêu chí lựa chọn đính kèm theo thông báo này)

IV. Thành phần hồ sơ đăng ký tham gia:

- Đơn đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản.
- Phương án tổ chức cuộc đấu giá.
- Tài liệu, hình ảnh chứng minh cơ sở trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá.
- Hồ sơ năng lực, kinh nghiệm: 01 bộ đóng quyển, có đầy đủ tài liệu chứng minh về năng lực bao gồm: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc

quyết định thành lập của cấp có thẩm quyền và đã đăng ký hoạt động đấu giá với Sở Tư pháp; bảng liệt kê (kèm theo biên bản đấu giá thành) các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện; bảng liệt kê (kèm theo bản photo) số lượng đấu giá viên và các nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động; tài liệu chứng minh kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên; văn bản chứng minh việc nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề.

- Dự toán chi tiết các chi phí đấu giá và đề xuất thù lao dịch vụ đấu giá tài sản phù hợp (Theo quy định nhà nước tại 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 và thông tư số 108/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về việc 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).

- Các tổ chức đấu giá tài sản phải cung cấp thông tin trong trường hợp vi phạm các quy định được nêu tại Khoản 4, 5, 6 và 7 Điều 5 của Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

(Không hoàn trả lại hồ sơ, kể cả các hồ sơ của tổ chức đấu giá không được lựa chọn)

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

- Thời gian nhận hồ sơ: Trong thời hạn 04 ngày làm việc kể từ ngày 23/4/2024 (Thứ Ba) đến 16 giờ 00 phút ngày 26/4/2024 (Thứ Sáu).

- Địa điểm nộp hồ sơ: Trung tâm Phát triển quỹ đất Khánh Hòa.

- Địa chỉ: 13B Hoàng Hoa Thám, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Hình thức: Nộp trực tiếp (không nhận hồ sơ qua đường bưu điện).

Mọi chi tiết liên hệ:

- Phòng Kế hoạch - Tài chính – Trung tâm Phát triển quỹ đất Khánh Hòa;

- Địa chỉ: 13B Hoàng Hoa Thám, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Điện thoại: 0258.3524.577./.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như trên;
- UBND tỉnh Khánh Hòa (để b/cáo);
- Sở Tư pháp;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Khánh Hòa;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Các tổ chức ĐGTS trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;
- TT Công nghệ thông tin (để đăng bài);
- Lưu: VT, KHTC (Ngân).

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Minh Tuấn

TIÊU CHÍ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Để tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại một phần khu đất ký hiệu BV03 Khu đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang
(Kèm theo Thông báo số 14 /TB-TTPTQĐ ngày 22 / 4/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Khánh Hòa)

STT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	23,0
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
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	22,0
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, đùm giã	4,0

STT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
4	<i>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</i>	4,0
5	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá</i>	3,0
6	<i>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</i>	3,0
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45,0
1	<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>	6,0
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
2	<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>	18,0
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
3	<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>	5,0
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

STT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
4	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	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	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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3	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	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 Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4	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	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	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	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	1,0
IV	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	5,0
1	Bằng 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

STT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
3	<i>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)</i>	5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định: Là tổ chức đấu giá được cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định thành lập hoặc cấp Giấy đăng ký hoạt động từ 10 năm trở lên	5,0
Tổng số điểm		100,0
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>

Ghi chú:

1. Tài sản đấu giá cùng loại là tài sản đấu giá được 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 này 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 về tính đầy đủ, chính xác đối với thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình.