

Số: 340/TB-ĐTPT

Khánh Hòa, ngày 20 tháng 11 năm 2023

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

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

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017 và Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ bán đấu giá tài sản và Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của 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;

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 2026/QĐ-UB ngày 24/8/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất số 176 Thống Nhất, phường Phương Sài, thành phố Nha Trang và Quyết định số 2214/QĐ-UB ngày 19/9/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Quyết định số 2026/QĐ-UB ngày 24/8/2023.

Căn cứ Quyết định số 2732/QĐ-UB ngày 14/11/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức bán đấu giá đối với cơ sở nhà, đất số 176 Thống Nhất, phường Phương Sài, thành phố Nha Trang.

Quỹ Đầu tư phát triển Khánh Hòa thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản như sau:

- Tên đơn vị có tài sản bán đấu giá:** UBND tỉnh Khánh Hòa
- Tài sản bán đấu giá:** Cơ sở nhà, đất số 176 đường Thống Nhất, phường Phương Sài, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2.1. **Vị trí thửa đất:** Thửa đất số 446, Tờ bản đồ số 8 (356599-3-(15)) thuộc phường Phương Sài, thành phố Nha Trang (theo Mảnh trích đo địa chính số 09-2023 được Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa duyệt ngày 06/9/2023).

- Diện tích: 263,6m² (đã trừ 34,4m² thuộc quy hoạch giao thông).

- Loại đất: Đất ở đô thị (ODT).
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

2.2. *Tài sản gắn liền với đất:* Nhà 03 tầng + sàn lửng, tường gạch, nền gạch men, khung sàn BTCT, mái đúc.

- Diện tích xây dựng: 298m² (bao gồm diện tích thuộc quy hoạch giao thông);
- + Diện tích sàn xây dựng: 1.073,6m² (bao gồm diện tích thuộc quy hoạch giao thông).

Người mua tài sản không được cải tạo, sửa chữa đối với phần diện tích xây dựng, diện tích sàn xây dựng thuộc quy hoạch giao thông và không được bồi thường về tài sản đối với phần diện tích thuộc quy hoạch giao thông (khi nhà nước thu hồi đất).

3. Tiêu chí lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá:

Tổ chức bán đấu giá tài sản phải đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 và Thông tư số 02/2022/TT-TP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, gồm:

- Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.
- 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.
- 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 theo Phụ lục đính kèm theo Thông báo này)

4. Hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá:

- Đơn đăng ký tham gia lựa chọn 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 tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện; bảng liệt kê 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 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 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

Một số lưu ý:

- 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. Mọi trường hợp tổ chức đấu giá cung cấp thông tin sai lệch, không chính xác sẽ bị xử lý hủy kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá ngay khi bị phát hiện.

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

5. Thời gian, địa điểm, hình thức nộp hồ sơ tham gia lựa chọn đơn vị bán đấu giá:

5.1. Thời hạn nộp hồ sơ: 03 ngày, kể từ ngày 20/11/2023.

Thời gian kết thúc nộp hồ sơ: Trước 16 giờ 00, ngày 23/11/2023 (trong giờ hành chính).

5.2. Địa điểm nộp hồ sơ: Quỹ Đầu tư phát triển Khánh Hòa

Địa chỉ: số 18 đường Ngô Gia Tự, phường Phước Tiến, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

5.3. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện.

Quỹ Đầu tư phát triển Khánh Hòa thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa biết và liên hệ nộp hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá theo quy định.

Thông tin chi tiết, xin liên hệ: Tổ Quản lý nhà đất – Quỹ Đầu tư phát triển Khánh Hòa, điện thoại: 0258.351 5555 (máy lẻ: 119); DD: 0945.900752 (ông Nguyễn Mão Đông); Email: nguyenmaodong@gmail.com./.

Nơi nhận (VBĐT):

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch HĐQT Quỹ (n/t);
- Sở Tài chính (n/t);
- Sở Tư pháp;
- Công TTĐT tỉnh Khánh Hòa;
- Trang TTĐT Quỹ;
- Công TTĐT QG về ĐGTS (<https://dgts.moj.gov.vn>);
- Lưu: VT, QLND (4b)/.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lương Thái Quang



Phụ lục
BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM
ĐƠN VỊ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Kèm theo Thông báo số: 340/TB-ĐTPT ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Quỹ Đầu tư phát triển Khánh Hòa về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản)

TT	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 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
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
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45,0



TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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
	<i>Tổ chức bán đấu giá tài sản chỉ thống kê số lượng hợp đồng, không cung cấp bản chụp hợp đồng theo số lượng thống kê thì không chấm điểm</i>	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
4	<i>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</i>	3,0
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
	<i>Tổ chức bán đấu giá tài sản không cung cấp bản chụp Thẻ đấu giá viên thì không chấm điểm</i>	0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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)	4,0
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3	
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
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	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá: Đã thực hiện đấu giá thành công ít nhất 05 cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa	5,0
Tổng số điểm		100
VI	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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 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 I Thông tư 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.