

Số: 734 /TB-UBND

Hạ Long, ngày 10 tháng 11 năm 2023

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/QH13 ngày 19/6/2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ “về việc
Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu”;

Căn cứ Thông tư số 10/2015/TT-BKHĐT ngày 26/10/2015 của Bộ Kế hoạch
và Đầu tư “Quy định chi tiết về kế hoạch lựa chọn nhà thầu”;

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 2508/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 của UBND huyện
Hoành Bồ (nay là UBND thành phố Hạ Long) về việc phê duyệt điều chỉnh Quy
hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trạm dừng nghỉ tại Km20+062.80 thuộc dự án đường cao
tốc Hạ Long - Vân Đồn tại xã Thống Nhất; Quyết định số 5012/QĐ-UBND ngày
31/12/2022 của UBND thành phố Hạ Long về việc đính chính nội dung Quyết định số
2508/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 của UBND huyện Hoành Bồ “V/v phê duyệt điều
chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trạm dừng nghỉ tại
Km20+002.80 thuộc dự án đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn tại xã Thống Nhất,
huyện Hoành Bồ (nay là thành phố Hạ Long);

Căn cứ Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 16/3/2021 của UBND tỉnh “V/v
phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm
2021 của thành phố Hạ Long”;

Căn cứ Quyết định số 530/QĐ-UBND ngày 28/02/2022 của UBND tỉnh về
việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thành phố Hạ Long;

Căn cứ Văn bản số 5661/UBND-QLDD3 ngày 01/11/2022 của UBND tỉnh
“V/v ủy quyền tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự
án: Trạm dừng nghỉ tại km 20+062.82 đường cao tốc Hạ Long – Vân Đồn, tại xã
Thống Nhất, thành phố Hạ Long”;

Căn cứ Quyết định số 5015/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND thành
phố Hạ Long “về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Trạm

dừng nghỉ tại Km 20+062.82 thuộc dự án đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn tại xã Thống Nhất, thành phố Hạ Long”;

Căn cứ Quyết định số 2755/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND thành phố Hạ Long “về việc phê duyệt điều chỉnh một phần nội dung trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Trạm dừng nghỉ tại Km 20+062.82 thuộc dự án đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn tại xã Thống Nhất, thành phố Hạ Long”;

Căn cứ Quyết định số 3328/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc điều chỉnh hệ số giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm đối với khu đất thực hiện dự án Trạm dừng nghỉ tại Km 20+062.82 thuộc dự án đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn tại xã Thống Nhất, thành phố Hạ Long”.

Căn cứ Quyết định số 3210/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của UBND thành phố Hạ Long “về việc đấu giá quyền sử dụng đất”;

Căn cứ Quyết định số 3185/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của UBND thành phố Hạ Long “về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm thời hạn 50 năm đối với khu đất thực hiện dự án: Trạm dừng nghỉ tại Km 20+062.82 thuộc dự án đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn tại xã Thống Nhất, thành phố Hạ Long”;

Căn cứ Quyết định số 3186/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của UBND thành phố Hạ Long “về việc phê duyệt bước giá để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm thời hạn 50 năm đối với khu đất thực hiện dự án Trạm dừng nghỉ tại Km 20+062.82 thuộc dự án đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn tại xã Thống Nhất, thành phố Hạ Long”.

Căn cứ Quyết định số 3310/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của UBND thành phố Hạ Long “về việc phê duyệt dự toán kinh phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án: Trạm dừng nghỉ tại Km 20+062.82 thuộc dự án đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn tại xã Thống Nhất, thành phố Hạ Long”;

Căn cứ Quyết định số 3322/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của UBND thành phố Hạ Long “về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Trạm dừng nghỉ tại Km 20+062.82 thuộc dự án đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn tại xã Thống Nhất, thành phố Hạ Long”.

Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản để bán đấu giá và tiêu chí lựa chọn như sau:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá:

- Tên của người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long.

- Địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Số 2, phố Bến Đoan, phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long.

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

TT	Diện tích (m2)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Hạ tầng kỹ thuật	Tài sản gắn liền với đất	Hình thức
1	2	3	4	5	6	7
<i>Đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Trạm dừng nghỉ tại Km 20+062.82 thuộc dự án đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn tại xã Thống Nhất, thành phố Hạ Long</i>						
1	65.678,37	Đất Thương mại dịch vụ	50 năm	Người trúng đấu giá thực hiện theo QH được cấp có thẩm quyền phê duyệt	Không	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

3. Giá khởi điểm của tài sản:

TT	Diện tích(m2)	Hình thức, thời hạn sử dụng đất	Đơn giá khởi điểm (Đồng/m2/năm)	Giá khởi điểm (Đồng/năm)
1	2	3	4	5=2*4
<i>Đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Trạm dừng nghỉ tại Km 20+062.82 thuộc dự án đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn tại xã Thống Nhất, thành phố Hạ Long</i>				
1	65.678,37	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thời hạn 50 năm	16.889	1.109.241.991
Tổng cộng				1.109.241.991

- Đơn giá khởi điểm được ổn định trong 10 năm (theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ).

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

4.1. Thời hạn nộp hồ sơ: Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá trong thời hạn 03 ngày từ ngày có thông báo này (Sáng từ 7h30' đến 11h30'; Chiều từ 13h00' đến 16h30', trừ Thứ 7, Chủ Nhật và các ngày nghỉ lễ).

4.2. Địa điểm nộp hồ sơ: Tại tầng 8, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long (Tòa nhà hành chính công Thành phố (cũ)) số 8A, đường 25 tháng 4, phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

(Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được lựa chọn)

4.3. Số lượng và quy cách hồ sơ:

- Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu và chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân.

- Hồ sơ tham gia gồm 03 bộ.

5. Nguyên tắc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

- Tuân thủ quy định của pháp luật, bảo đảm theo đúng tiêu chí quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, Điều 3 và Phụ lục I ban hành kèm theo 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”.

- Bảo đảm tính chính xác, độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

- Tổ chức đấu giá tài sản tự chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác của các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn và phải chịu hậu quả bất lợi do kê khai không đầy đủ, không chính xác thông tin quy định tại Điều 5, Điều 6 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”.

6. Tiêu chí chấm điểm như sau:

Căn cứ thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp “Hướng dẫn 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 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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
4	<i>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</i>	1,0
5	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	22,0
1	<i>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</i>	4,0
2	<i>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</i>	4,0
3	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá</i>	4,0
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</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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
2.1	Dưới 20%	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	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	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	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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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	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 do người có tài sản đấu giá quyết định.	5,0
1	Đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá tương tự cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá.	2,0
2	Có trụ sở văn phòng cơ quan trên địa bàn thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.	3,0
Tổng số điểm		100
VI	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
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

Ghi chú: Các tiêu chí nêu trên được lấy trong Hồ sơ năng lực của Tổ chức đấu giá. Trường hợp tiêu chí không thể hiện trong hồ sơ hoặc thể hiện không đầy đủ thì không được xem xét.

Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long mong nhận được sự hợp tác của các tổ chức đấu giá chuyên nghiệp.

Trung tâm Truyền thông và Văn hóa Thành phố chịu trách nhiệm đăng tải Thông báo lên Cổng thông tin điện tử của UBND thành phố Hạ Long và Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND TP;
- Phòng: TNMT, TC-KH, QLĐT TP;
- TT PTQĐ TP;
- TT Truyền thông và Văn hóa TP;
- V₀-V₂;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Tiến Dũng