

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

UBND huyện Thạch Thành thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất ở tại thôn Ngọc Trạo, thôn Ngọc Long và thôn Thiểm Niêm, xã Ngọc Trạo, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung sau:

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

- Tên cơ quan có tài sản đấu giá: UBND huyện Thạch Thành.
- Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn Kim Tân, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

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

- Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở tại thôn Ngọc Trạo, thôn Ngọc Long và thôn Thiểm Niêm, xã Ngọc Trạo, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

- Số lượng: Tổng số lô đất đưa ra đấu giá: 30 lô; Tổng diện tích các lô đất đưa ra đấu giá: 6061,5 m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Tại mặt bằng khu dân cư thôn Thiểm Niêm, xã Ngọc Trạo: Khu đất gồm tổng số 14 lô đất, cụ thể: L11; L12; L13; L14; L15; L16; L18; L19; L22; L23; L24; L25; L26 và L27 thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết khu dân cư thôn Thiểm Niêm, xã Ngọc Trạo đã được UBND huyện Thạch Thành phê duyệt tại Quyết định số 705/QĐ-UBND ngày 16/4/2008. Tổng diện tích các lô đất đưa ra đấu giá: 2.836 m<sup>2</sup>.

+ Tại mặt bằng khu dân cư thôn Ngọc Long, xã Ngọc Trạo: Khu đất gồm tổng số 12 lô đất: L2; L12; L13; L14; L15; L16; L17; L18; L19; L20; L21 và L23 thuộc mặt bằng Quy hoạch chi tiết Khu dân cư thôn Ngọc Long, xã Ngọc Trạo được UBND huyện Thạch Thành phê duyệt tại Quyết định số 705/QĐ-UBND ngày 16/4/2008. Tổng diện tích các lô đất đưa ra đấu giá: 2.430,5 m<sup>2</sup>.

+ Tại mặt bằng thôn Ngọc Trạo, xã Ngọc Trạo: Khu đất gồm tổng số 04 lô đất: L10; L12; L13; và L14 thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết khu dân cư thôn Ngọc Trạo, xã Ngọc Trạo đã được UBND huyện Thạch Thành phê duyệt tại Quyết định số 3710/QĐ-UBND ngày 30/12/2013. Tổng diện tích các lô đất đưa ra đấu giá: 795 m<sup>2</sup>.

- Chất lượng: Các lô đất đưa ra đấu giá đã hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

**3. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:**

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

#### **4. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp theo từng vòng (tối đa 02 vòng).
- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên

#### **5. Giá khởi điểm:**

Tổng giá khởi điểm để đấu giá: 3.399.230.000 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm chín mươi chín triệu, hai trăm ba mươi nghìn đồng chẵn*).

*(Chi tiết có Quyết định số 2246/QĐ-UBND ngày 18/7/2023 của UBND huyện Thạch Thành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ xác định giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Ngọc Trạo, thôn Ngọc Long và thôn Thiếm Niêm thuộc xã Ngọc Trạo, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa kèm theo).*

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

Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản:

| <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       | 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               |
| <b>2</b>  | <b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>  | <b>8,0</b>        |
| 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               |
| <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</b> ( <i>Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án</i> )   | <b>22,0</b> |
| <b>1</b>   | <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>  | <b>4,0</b>  |
| <b>2</b>   | <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>  | <b>4,0</b>  |
| <b>3</b>   | <i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giã</i>   | <b>4,0</b>  |
| <b>4</b>   | <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>  | <b>4,0</b>  |
| <b>5</b>   | <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>  | <b>3,0</b>  |
| <b>6</b>   | <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>   | <b>3,0</b>  |
| <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>   | <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>6,0</b>  |
| <b>1.1</b> | <i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>   | <b>2,0</b>  |
| <b>1.2</b> | <i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>  | <b>3,0</b>  |
| <b>1.3</b> | <i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i>  | <b>4,0</b>  |
| <b>1.4</b> | <i>Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng</i>  | <b>5,0</b>  |
| <b>1.5</b> | <i>Từ 30 hợp đồng trở lên</i>   | <b>6,0</b>  |
| <b>2</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>18,0</b> |

|     |   |            |
|-----|---|------------|
| 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)<br/>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</b>   | <b>5,0</b> |
| 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>So lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản<br/>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3</b>  | <b>3,0</b> |
| 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> | <b>4,0</b> |
| 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>  | <b>5,0</b> |
| 6.1 | Dưới 50 triệu đồng  | 2,0        |
| 6.2 | Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng  | 3,0        |

|                     |  |                           |
|---------------------|--|---------------------------|
| 6.3                 | <i>Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng</i>   | 4,0                       |
| 6.4                 | <i>Từ 200 triệu đồng trở lên</i>   | 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>  | <b>3,0</b>                |
| 7.1                 | <i>Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)</i>   | 2,0                       |
| 7.2                 | <i>Từ 03 nhân viên trở lên</i>   | 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>  | <b>1,0</b>                |
| 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>  | <b>5,0</b>                |
| 1                   | <i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i>   | 3,0                       |
| 2                   | <i>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)</i>       | 4,0                       |
| 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                   | <b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>  | <b>5,0</b>                |
| 1                   | <i>Đã thực hiện từ 02 hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất trở lên trên địa bàn huyện Thạch Thành từ 01/01/2022 đến thời điểm lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá.</i>   | 3,0                       |
| 2                   | <i>Có trụ sở chính trên địa bàn tỉnh</i>   | 2,0                       |
| <b>Tổng số điểm</b> |  | <b>100</b>                |
| VI                  | <b>Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>  |                           |
| 1                   | <i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>  | <b>Đủ điều kiện</b>       |
| 2                   | <i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>  | <b>Không đủ điều kiện</b> |

## 7. Phương pháp đánh giá để chọn tổ chức đấu giá

- Việc đánh giá dựa trên bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản tại Mục 6 Thông báo này và các quy định tại Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của 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 hai tổ chức đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì tổ chức đấu giá tài sản đề xuất thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí đấu giá thấp nhất là tổ chức được lựa chọn (mức thù lao dịch vụ đấu giá sử dụng để đánh giá không bao gồm phần giá trị 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm quy định tại Phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính).

- 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 Thạch Thành xem xét, quyết định lựa chọn tổ chức đó nếu đáp ứng quy định của Luật Đấu giá Tài sản, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp và các quy định của pháp luật có liên quan.

### **8. Hồ sơ đăng ký tham gia của tổ chức đấu giá:**

- Thành phần hồ sơ:
  - + Đơn đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản (bản chính).
  - + Phương án đấu giá.
  - + Hồ sơ pháp lý, hồ sơ năng lực, kinh nghiệm, uy tín của tổ chức đấu giá tài sản và các hồ sơ khác tương ứng với các tiêu chí tại Mục 6 Thông báo này.
- Số lượng hồ sơ: 03 bộ (01 bộ chính và 02 bộ photo).

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

- Thời gian: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, từ ngày 25/7/2023 đến hết ngày 27/7/2023.

- Địa điểm: Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Thạch Thành. Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn Kim Tân, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Người đến nộp hồ sơ phải có giấy giới thiệu và chứng minh thư nhân dân hoặc căn cước công dân.

UBND huyện Thạch Thành thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản được biết và đăng ký tham gia./.

#### **Nơi nhận:**

- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Trang TTĐTQG về đấu giá tài sản;
- Cổng thông tin điện tử UBND huyện;
- Lưu: VT, TNMT.

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

**Trần Bá Sơn**

