

Số: /TB-TTPTQĐĐL

Đắk Lắk, ngày tháng 8 năm 2022

## THÔNG BÁO

**Về việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 124 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tổ dân phố 4, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột.**

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

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 2490/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất; Quyết định số 707/QĐ-UBND ngày 22/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất; Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 124 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tổ dân phố 4, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột;

Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk thông báo lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất đối với 124 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tổ dân phố 4, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột, cụ thể như sau:

### **I. Thông tin về tài sản đấu giá:**

- Tổ chức có tài sản đấu giá: UBND tỉnh Đắk Lắk
  - Đơn vị được giao thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk – Sở Tài nguyên và Môi trường.
  - Địa chỉ: Số 66 Cao Thắng, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột.
- Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:
  - Tên tài sản: Quyền sử dụng đất ở đô thị.
  - Số thửa đất: 124 thửa.
  - Vị trí thửa đất: Tổ dân phố 4, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.
  - Tổng diện tích: 11.570,0 m<sup>2</sup>
- Giá khởi điểm: **349.667.000.000** đồng (Ba trăm bốn mươi chín tỷ, sáu trăm sáu mươi bảy triệu đồng chẵn).

### **II. Nguyên tắc lựa chọn và tiêu chí lựa chọn:**

- Nguyên tắc lựa chọn Tổ chức đấu giá:

- Thực hiện theo đúng quy định tại Điều 2, Thông tư số 02/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư Pháp.

- Tổ chức đấu giá phải có tên trong danh sách Tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

- Việc đánh giá, chấm điểm theo tiêu chí lựa chọn Tổ chức đấu giá được thực hiện theo Điều 5, Thông tư số 02/TT-BTP ngày 08/02/2022.

2. Tiêu chí lựa chọn: *(Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm Tổ chức đấu giá tài sản đính kèm)*

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

1. Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày ban hành Thông báo đến trước 17 giờ 00 phút ngày 09/8/2022. Sau thời gian nêu trên, Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk sẽ không tiếp nhận hồ sơ đăng ký.

Nhận hồ sơ trực tiếp trong giờ làm việc, Tổ chức đấu giá nộp 01 bộ hồ sơ năng lực, đóng quyển có đầy đủ tài liệu đính kèm, được để trong phong bì dán kín có niêm phong.

2. Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Quản lý và Phát triển quỹ đất - Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk, số 66 Cao Thắng, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**\* Lưu ý:** *Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu, chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân và đề nghị Văn thư Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk đóng dấu văn bản đến, ghi thời gian nộp hồ sơ tại thời điểm nộp hồ sơ tham gia tổ chức đấu giá tài sản; Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk không hoàn trả hồ sơ đối với những hồ sơ không được lựa chọn.*

Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk thông báo như trên để các Tổ chức đấu giá được biết và nộp hồ sơ đăng ký tham gia. Mọi chi tiết vui lòng liên hệ bà Bùi Trần Lệ Chi, số điện thoại 0905 415 793 (Chuyên viên phòng Quản lý và Phát triển quỹ đất)/.

#### **Nơi nhận:**

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (thông báo);
- Sở Tài nguyên & Môi trường;
- Trung tâm Công nghệ thông tin (đăng t/báo);
- Lãnh đạo TT;
- Lưu VT, QLPTQĐ (D).

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Đào Nam Cường**

**Phụ lục: Bảng tiêu chí đánh giá Tổ chức đấu giá tài sản**  
(Kèm theo Thông báo số /TB-TTPTQĐĐL ngày / 8/2022 của Trung tâm  
phát triển quỹ đất Đắk Lắk)

**1. Nhóm tiêu chí chung:**

| TT         | Nội dung                                                                                                                                                                                                                                                | Điểm tối đa | Đơn vị tự chấm điểm | Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk chấm điểm |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|------------------------------------------------|
| <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 khả 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 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, dìm 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   | 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 ( <i>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</i> ). Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5:                                                                              | 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   | 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 ( <i>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</i> ). Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5: | 18,0 |  |  |
| 2.1 | Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch) (01 điểm/02 cuộc)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10,0 |  |  |
| 2.2 | Từ 20% đến dưới 40% (01 điểm/02 cuộc)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 12,0 |  |  |
| 2.3 | Từ 40% đến dưới 70% (01 điểm/02 cuộc)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 14,0 |  |  |
| 2.4 | Từ 70% đến dưới 100% (01 điểm/02 cuộc)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 16,0 |  |  |
| 2.5 | Từ 100% trở lên (01 điểm/02 cuộc)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 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 ( <i>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</i> ). 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 ( <i>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</i>                                                                                                                  | 4,0  |  |  |

|           |                                                                                                                                                                                                                   |            |  |  |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--|--|
|           | <i>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:</i>                                                            |            |  |  |
| 5.1       | <i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>                                                                                                                                             | 2,0        |  |  |
| 5.2       | <i>Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>                                                                                                                                         | 3,0        |  |  |
| 5.3       | <i>Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>                                                                                                                                        | 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       | <i>Dưới 50 triệu đồng</i>                                                                                                                                                                                         | 2,0        |  |  |
| 6.2       | <i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>                                                                                                                                                                   | 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         | 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       | <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         | 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        |  |  |
| <b>IV</b> | <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>                                                                                           | <b>5,0</b> |  |  |
| 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        |  |  |
| <b>V</b>  | <b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất Đắk Lắk quyết định (Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2, 3, 4 hoặc 5)</b>                                                 | <b>5,0</b> |  |  |
| 1         | Tổ chức đấu giá có mức thù lao dịch vụ đấu giá từ 0% đến dưới 0,6% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm.                                                       | 5,0        |  |  |
| 2         | Tổ chức đấu giá có mức thù lao dịch vụ đấu giá từ 0,6% đến dưới 0,7% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm.                                                     | 4,0        |  |  |

|                     |                                                                                                                                                               |                    |  |  |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--|--|
| 3                   | Tổ chức đấu giá có mức thù lao dịch vụ đấu giá từ 0,7% đến dưới 0,8% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm. | 3,0                |  |  |
| 4                   | Tổ chức đấu giá có mức thù lao dịch vụ đấu giá từ 0,8% đến dưới 0,9% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm. | 2,0                |  |  |
| 5                   | Tổ chức đấu giá có mức thù lao dịch vụ đấu giá từ 0,9% đến 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm.        | 1,0                |  |  |
| <b>Tổng số điểm</b> |                                                                                                                                                               | <b>100</b>         |  |  |
| <b>VI</b>           | <b>Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>                                                                               |                    |  |  |
| 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:**

1. Tài sản đấu giá cùng loại là tài sản đấu giá được quy định trong cùng một điểm của khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản, ví dụ: quyền sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai thuộc tài sản quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản; quyền sử dụng đất bị kê biên theo pháp luật về thi hành án dân sự thuộc tài sản thi hành án quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản; quyền sử dụng đất thế chấp cho tổ chức tín dụng và được tổ chức tín dụng bán đấu giá theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm thuộc tài sản bảo đảm quy định tại điểm d 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 đối với thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình. Tổ chức đấu giá tài sản có thể gửi kèm theo bản đánh máy hoặc bản chụp các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình. Người có tài sản không được yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản nộp bản chính hoặc bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

**2. Tiêu chí đánh giá thù lao dịch vụ đấu giá tài sản:**

Thù lao dịch vụ phù hợp với quy định Luật đấu giá tài sản và Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính Quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản.