

Số: /TB-STC

Ninh Thuận, ngày tháng 7 năm 2023

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

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

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/04/2015 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 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ 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; Thông tư số 108/2020/TT-BTC, ngày 21/12/2020 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;

Căn cứ Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của 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 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1687/QĐ-UBND ngày 22/11/2022 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất các cơ sở nhà, đất của ngành Xây dựng;

- Căn cứ Quyết định số 1687/QĐ-UBND ngày 22/11/2022 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất các cơ sở nhà, đất của ngành Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 397/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt V/v phê duyệt Đơn giá thuê đất

làm giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm và giá trị tài sản gắn liền với đất để xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá đối với Trụ sở Bảo hiểm xã hội tỉnh, số 24 đường 16/4, phường Kinh Dinh, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

### **1. Cơ quan có tài sản đấu giá:**

- Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.
- Địa chỉ: Số 450 đường Thống Nhất, phường Mỹ Hương, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm
- Cơ quan được giao nhiệm vụ thực hiện đấu giá: Sở Tài chính tỉnh Ninh Thuận.
- Địa chỉ: Số 30 đường 16/4, phường Kinh Dinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

### **2. Tài sản đấu giá**

- Trụ sở Bảo hiểm xã hội tỉnh, số 24 đường 16/4, phường Kinh Dinh, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.
- Đất ở: diện tích 620 m<sup>2</sup>
- Địa chỉ tài sản: Số 24 đường 16 tháng 4, Phường Kinh Dinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.
- Hiện trạng: Đất và công trình xây dựng khác trên đất do Nhà nước quản lý.
- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ (TMD).
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

### **3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

- Giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm: 320.564.180 đồng/năm ( 517.039 đồng/ m<sup>2</sup> /năm x 620 m<sup>2</sup> ).
- Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá: 6.769.721.000 đồng.

**Tổng giá khởi điểm là: 7.090.285.180 đồng.**

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

Thực hiện quy định tại Điều 56 Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp, cụ thể theo bảng tiêu chí, lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản em theo Thông tư này

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

- Thời gian nhận hồ sơ: Từ ngày 28/7/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/8/2023, trong giờ hành chính.
- Địa điểm nhận hồ sơ: Sở Tài chính tỉnh Ninh Thuận; địa chỉ số 30 đường 16/4 thành phố Phan Rang - Tháp Chàm; Số điện thoại: 02593825131.

## **6. Thành phần hồ sơ đăng ký lựa chọn:**

- Bản sao hồ sơ tổ chức đấu giá (có chứng thực hoặc Công chứng theo quy định).
- Năng lực hoạt động của tổ chức đấu giá.
- Số lượng hồ sơ đăng ký tham gia: 01 bộ hồ sơ phải còn nguyên niêm phong.

**Lưu ý:** Hồ sơ đăng ký được gửi trực tiếp, không qua đường bưu điện hoặc trung gian. Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu và giấy tờ tùy thân (*chứng minh nhân dân*). *Không hoàn trả hồ sơ đối với các tổ chức không được lựa chọn.*

*Mọi thông tin chi tiết liên hệ: Phòng quản lý giá công sản đầu tư - Sở Tài chính tỉnh Ninh Thuận.*

Sở Tài chính tỉnh Ninh Thuận thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản được biết đăng ký tham gia theo quy định./.

### ***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh (b/c);
  - Sở Tư pháp;
  - Công TTĐT Quốc gia về đấu giá tài sản-BTP;
  - Trang TTĐT về TS công;
  - Công TTĐT tỉnh Ninh Thuận;
  - Trang thông tin Sở Tài chính;
  - Lưu VT, GCSĐT.
- ĐVT

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Đoàn Văn Hùng**

## TIÊU CHÍ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Kèm theo Thông báo số /TB-STC ngày tháng 7 năm 2023 của Sở Tài chính)

STT	NỘI DUNG	Mức tối đa
<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	4,0

	<i>phổ biến thông tin đấu giá</i>	
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
<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 (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	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	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	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</i>	5,0

	<i>trước ngày Luật Đấu giá tài sản có hiệu lực)</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</i>	
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>So lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</i> <i>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
5	<i>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)</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3</i>	4,0
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	<i>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</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</i>	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	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
<b>IV</b>	<b>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3	<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 người có tài sản đấu giá quyết định</b>	<b>5,0</b>
1	Có hợp đồng dịch vụ đấu giá thành tài sản là <b>cho thuê quyền sử dụng đất thương mại, dịch vụ trả tiền thuê đất hàng năm và công trình gắn liền với đất</b> thuộc địa bàn tỉnh Ninh Thuận trong năm 2023 (Đính kèm hợp đồng chứng minh).	3,0
2	Đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá thành tài sản là <b>cho thuê quyền sử dụng đất thương mại, dịch vụ trả tiền thuê đất hàng năm và công trình gắn liền với đất</b> thuộc địa bàn tỉnh Ninh Thuận trong năm 2023 có Tổng giá khởi điểm từ 20 tỷ trở lên.  *Lưu ý: Tổng Giá khởi điểm bao gồm giá thuê đất hàng năm và giá của công trình gắn liền với đất.	2,0
<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</b>	

	<b>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>	<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>

\* **Mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá tài sản** tương ứng với từng khung giá trị tài sản theo giá khởi điểm nhưng không vượt quá 400.000.000 đồng/01 Hợp đồng (theo quy định tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính).

\* Giá trị thanh toán hợp đồng sau khi đấu giá Quyền sử dụng đất sẽ được nghiệm thu, thanh toán theo quy định tại phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính, nhưng không vượt mức thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản do Tổ chức đấu giá đề nghị tại Hồ sơ đăng ký.