

Số: 506/TB-QLDA

Hà Đông, ngày 28 tháng 7 năm 2022

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Đống Đa - Đống Cọc, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-CP ngày 15/5/2017 của 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 Tài chính về việc 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 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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 08/01/2019 của UBND thành phố Hà Nội v/v: giao 50.867,5 m² đất (giai đoạn 1) tại phường Phú Lương, quận Hà Đông cho UBND quận Hà Đông để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất xử Đống Đa, Đống Cọc;

Căn cứ Quyết định số 212/QĐ-UBND ngày 14/01/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 quận Hà Đông;

Căn cứ Quyết định số 2513/QĐ-UBND ngày 22/3/2022 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu xir đồng Hạ Khâu, khu Đống Đa - Đống Cọc, khu Đồng Bo - Đồng Chúc - Cửa Cầu - Đồng Men (khu B), phường Phú Lương; khu Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa; khu Dục (ký hiệu X7), phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 24/3/2022 của UBND quận Hà Đông về việc đấu giá quyền sử dụng 99 thửa đất tại khu xir đồng Hạ Khâu, khu Đống Đa - Đống Cọc, khu Đồng Bo - Đồng Chúc - Cửa Cầu - Đồng Men (khu B), phường Phú

Lương; khu Sau Chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa; khu Dục (ký hiệu X7), phường Dương Nội, quận Hà Đông, Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3343/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 của UBND quận Hà Đông về việc sửa đổi nội dung có sai sót tại Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 24/3/2022 của Ủy ban nhân dân quận Hà Đông;

Căn cứ Quyết định số 2609/QĐ-UBND ngày 27/7/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu đấu giá xứ đồng Hạ Khâu; Khu đấu giá xứ Đồng Bo - Đồng Chúc - Cửa Cầu - Đồng Men (khu B); khu Đấu giá xứ Đống Đanh - Đồng Cộc, phường Phú Lương, quận Hà Đông;

Căn cứ Quyết định số 540/QĐ-BQLDA ngày 28/7/2022 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông về việc phê duyệt tiêu chí lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Đống Đanh - Đồng Cộc, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội,

Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông thông báo lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu Đống Đanh - Đồng Cộc, phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, gồm các nội dung sau:

1. Tên, địa chỉ đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

- Tên đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông.

- Địa chỉ: Số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

2. Vị trí, diện tích, giá khởi điểm của các thửa đất đấu giá:

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Số tiền theo giá khởi điểm (đồng)
1.	1A-03	65,5	80.609.000	5.279.889.500
2.	1A-14	62,5	75.895.000	4.743.437.500
3.	1A-15	62,5	75.895.000	4.743.437.500
4.	1A-16	62,5	75.895.000	4.743.437.500
5.	1A-17	62,5	75.895.000	4.743.437.500
6.	1A-18	62,5	75.895.000	4.743.437.500
7.	1A-19	62,5	75.895.000	4.743.437.500
8.	1A-20	62,5	75.895.000	4.743.437.500
9.	1A-21	62,5	75.895.000	4.743.437.500
10.	1A-22	62,5	75.895.000	4.743.437.500
11.	1A-23	62,5	75.895.000	4.743.437.500
12.	1B-04	53,8	68.667.000	3.694.284.600
13.	1B-05	45,8	80.609.000	3.691.892.200

14.	1B-06	62,5	75.895.000	4.743.437.500
15.	1B-07	62,5	75.895.000	4.743.437.500
16.	1B-08	62,5	75.895.000	4.743.437.500
17.	1B-09	62,5	75.895.000	4.743.437.500
18.	2A-01	95,3	80.609.000	7.682.037.700
19.	04-01	72,5	72.914.000	5.286.265.000
20.	04-11	62,5	68.667.000	4.291.687.500
21.	6A-17	62,5	68.667.000	4.291.687.500
22.	6B-16	62,5	68.667.000	4.291.687.500
23.	7A-01	47,0	80.609.000	3.788.623.000
24.	7A-14	62,5	75.895.000	4.743.437.500
25.	7A-15	62,5	75.895.000	4.743.437.500
26.	7A-16	62,5	75.895.000	4.743.437.500
27.	7A-17	62,5	75.895.000	4.743.437.500
28.	7A-19	62,5	75.895.000	4.743.437.500
29.	7A-20	62,5	75.895.000	4.743.437.500
30.	7A-21	62,5	75.895.000	4.743.437.500
31.	7B-01	47,0	80.609.000	3.788.623.000
32.	7B-14	62,5	75.895.000	4.743.437.500
33.	7B-15	62,5	75.895.000	4.743.437.500
34.	7B-16	62,5	75.895.000	4.743.437.500
35.	7B-17	62,5	75.895.000	4.743.437.500
36.	7B-18	62,5	75.895.000	4.743.437.500
37.	7B-19	62,5	75.895.000	4.743.437.500
38.	7B-20	62,5	75.895.000	4.743.437.500
39.	7B-21	62,5	75.895.000	4.743.437.500
40.	08-01	44,8	80.609.000	3.611.283.200
41.	08-21	65,9	80.609.000	5.312.133.100
42.	08-22	67,3	75.895.000	5.107.733.500
43.	08-23	68,9	75.895.000	5.229.165.500
44.	08-24	69,9	75.895.000	5.305.060.500
45.	08-25	70,4	75.895.000	5.343.008.000
46.	08-26	70,4	75.895.000	5.343.008.000
47.	08-27	69,8	75.895.000	5.297.471.000
48.	08-28	68,7	75.895.000	5.213.986.500
49.	08-29	67,1	75.895.000	5.092.554.500



50.	08-30	92,5	75.895.000	7.020.287.500
51.	08-31	62,5	75.895.000	4.743.437.500
52.	08-32	62,5	75.895.000	4.743.437.500
53.	08-33	62,5	75.895.000	4.743.437.500
54.	08-34	62,5	75.895.000	4.743.437.500
Tổng cộng		3.432,6		260.495.806.300

3. Tiêu chí lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản:

Tổ chức đấu giá tài sản phải có đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các tiêu chí quy định tại Điều 3 Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022, các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông quy định, gồm các tiêu chí cụ thể như sau:

3.1. Tiêu chí bắt buộc: Tổ chức đấu giá phải đáp ứng tiêu chí bắt buộc mới được đưa vào đánh giá chấm điểm, trường hợp không đạt tiêu chí bắt buộc thì sẽ bị đánh giá là không đạt và bị loại, cụ thể:

I	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
1	<i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	Đủ điều kiện
2	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	Không đủ điều kiện

3.2. Tiêu chí chấm điểm:

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	<i>Có trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng kèm theo thông tin liên hệ (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...)</i>	6,0
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện</i>	5,0
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8,0
2.1	<i>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</i>	4,0
2.2	<i>Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi bán, tiếp</i>	4,0

	<i>nhận hồ sơ tham gia đấu giá; nơi tổ chức cuộc đấu giá</i>	
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	<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)</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
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</i>	18,0



	(Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện)	
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	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)	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	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)	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	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	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 do người có tài sản đấu giá quyết định	5,0
1	Có kinh nghiệm trên 02 năm thực hiện cuộc đấu giá tài sản bằng hình thức trực tuyến (Căn cứ theo Quyết định phê duyệt tổ chức đấu giá đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến do Sở Tư pháp cấp)	5,0
Tổng số điểm		100

+ Nhà thầu phải cung cấp các tài liệu chứng minh các nội dung yêu cầu trên

+ Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản chuẩn bị, có dấu xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản. Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với các giấy tờ, tài liệu chứng minh các tiêu chí trong hồ sơ đăng ký tham gia của mình.

+ Tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn là tổ chức đấu giá có tổng điểm cao nhất không dưới 70 điểm trong đó điểm tối thiểu từng mục I, II, III phải đáp ứng $\geq 60\%$ số điểm cho từng mục đó thì mới được đánh giá là đáp ứng yêu cầu. Trường hợp các đơn vị được đánh giá có điểm cao bằng nhau thì xét theo tiêu chí vượt mức tối đa, đơn vị nào có nhiều tiêu chí vượt mức điểm tối đa sẽ được lựa chọn.

4. Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn:

Các Tổ chức đấu giá có đủ năng lực, kinh nghiệm phù hợp theo yêu cầu nộp hồ sơ đăng ký về Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông trong thời gian từ ngày 28/7/2022 đến trước 10h00 ngày 03/8/2022 (trong giờ hành chính).

Địa chỉ liên hệ: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông - Số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 02433560314.



Người đến nộp hồ sơ mang theo Giấy giới thiệu và Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (*Lưu ý: Không hoàn trả hồ sơ đối với các trường hợp không được lựa chọn*).

Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng quận Hà Đông trân trọng thông báo để các Tổ chức đấu giá tài sản được biết và đăng ký theo quy định. / *cg*

Nơi nhận:

- Công thông tin điện tử quốc gia về đấu giá;
- Công thông tin điện tử quận;
- Lưu: VT, KHTC.



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Lê Thị Kim Oanh