

Số: /TB-UBND

Lộc Hà, ngày tháng năm 2024

**THÔNG BÁO**

**Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 13 lô đất ở  
tại tổ dân phố Phú Nghĩa, thị trấn Lộc Hà, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 ngày 22/11/2019;*

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

*Căn cứ Nghị định số 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 liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 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, Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của 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 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản, Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của 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 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 số 57/2019/QĐ-UBND ngày 18/10/2019 của UBND tỉnh Hà Tĩnh 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 và đấu giá quyền khai thác khoáng sản trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;*

*Căn cứ Văn bản số 05/STP-BTTP ngày 03/01/2019 của Sở Tư pháp về việc hướng dẫn thực hiện một số quy định của Luật Đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Quyết định số 1992/QĐ-UBND ngày 16/4/2024 của UBND huyện Lộc Hà về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 96 lô đất ở tại xã Thạch Châu và thị trấn Lộc Hà, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh; Quyết định số 3092/QĐ-UBND ngày 02/7/2024 của UBND huyện Lộc Hà về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng 13 lô đất ở tại tổ dân phố Phú Nghĩa, thị trấn Lộc Hà, huyện Lộc Hà; Quyết định số 3091/QĐ-UBND ngày 02/7/2024 của UBND huyện Lộc Hà về việc phê duyệt giá khởi điểm, phí đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất tại tổ dân phố Phú Nghĩa, thị trấn Lộc Hà, huyện Lộc Hà;*

Ủy ban nhân dân huyện thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 13 lô đất ở tại tổ dân phố Phú Nghĩa, thị trấn Lộc Hà, huyện Lộc Hà, với các nội dung như sau:

### **1. Tên, địa chỉ đơn vị có tài sản đấu giá**

- Tên đơn vị: Ủy ban nhân dân huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.
- Địa chỉ: Đại lộ Mai Hắc Đế, thị trấn Lộc Hà, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh

### **2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng, giá khởi điểm của tài sản đấu giá**

- Tên tài sản: 13 lô đất ở tại tổ dân phố Phú Nghĩa, thị trấn Lộc Hà, huyện Lộc Hà.

- Số lượng: 13 lô đất ở tại tổ dân phố Phú Nghĩa, thị trấn Lộc Hà, huyện Lộc Hà với tổng diện tích: 2.726,4m<sup>2</sup>.

- Tổng giá khởi điểm của 13 lô đất nêu trên là **15.594.884.500 đồng**  
(*Bằng chữ: Mười lăm tỷ năm trăm chín mươi tư triệu tám trăm tám mươi tư nghìn năm trăm đồng*).

*(Có Phụ lục 01 chi tiết kèm theo)*

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

Mọi tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Thông tư số 02/2022/BTP ngày 08/02/2022 và các tiêu chí khác do UBND huyện Lộc Hà quy định.

*(Có Phụ lục 02 chi tiết kèm theo)*

### **4. Phương pháp đánh giá để lựa 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 III và dựa trên 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, trường hợp có từ 2 tổ chức đấu giá tài sản trở lên có cùng tổng điểm cao nhất bằng nhau thì UBND huyện Lộc Hà sẽ xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.

- 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 Lộc Hà 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 pháp luật có liên quan.

### **5. Thành phần nộp hồ sơ đăng ký tham gia**

- Văn bản đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản (bản chính).
- Hồ sơ pháp lý; hồ sơ chứng minh cơ sở vật chất; hồ sơ năng lực, chứng minh năng lực, kinh nghiệm và uy tín của Tổ chức đấu giá tài sản đảm bảo theo tiêu chí quy định tại Điều 56, Luật Đấu giá tài sản (bản sao);

- Báo cáo kê khai trang thiết bị theo tiêu chí lựa chọn (bản chính);
- Phương án đấu giá, khả thi, hiệu quả theo tiêu chí quy định.
- Dự thảo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (bản chính).

## **6. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia**

6.1. Thời gian: Trong thời hạn 3 ngày làm việc (kể từ ngày 04/7/2024 đến hết ngày 08/7/2024), chỉ nhận hồ sơ trong giờ hành chính.

6.2. Địa điểm: Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Lộc Hà, Địa chỉ: Đại lộ Mai Hắc Đế, thị trấn Lộc Hà, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

6.3. Hồ sơ đăng ký phải nộp trực tiếp (không nhận hồ sơ qua đường bưu điện): 01 bộ.

6.4. Người đại diện tổ chức đấu giá tài sản đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu, CMND (hoặc CCCD).

6.5. Không hoàn trả hồ sơ, không thông báo kết quả lựa chọn đối với các tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

Mọi chi tiết liên hệ trực tiếp trong giờ hành chính tại Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Lộc Hà hoặc liên hệ theo số điện thoại: 0916.988.117 (qua đồng chí Phan Văn Thủy - Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường) để được giải đáp.

Yêu cầu Ban biên tập Cổng thông tin điện tử huyện, Trung tâm Văn hóa - Truyền thông huyện công khai nội dung Thông báo này để các tổ chức đấu giá tài sản được biết và đăng ký tham gia./.

### **Nơi nhận:**

- Tranh thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản - Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Ban biên tập Cổng thông tin điện tử huyện;
- Văn phòng HĐND&UBND huyện;
- Các phòng: TC-KH, Tư Pháp và VH TT;
- Trung tâm Văn hóa - Truyền thông huyện;
- UBND thị trấn Lộc Hà;
- Lưu: VT, TNMT.

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

**Nguyễn Văn An**

**PHỤ LỤC 01**  
**BẢNG TỔNG HỢP SỐ LÔ, DIỆN TÍCH, GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN ĐẶT CỌC,**  
**BƯỚC GIÁ, PHÍ ĐẦU GIÁ**

TT	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt cọc (đồng)	Bước giá (đồng)	Phí đầu giá (đồng)
1	43	23	202,30	5.633.000	1.139.555.900	228.000.000	50.000.000	500.000
2	94	23	202,30	5.365.000	1.085.339.500	217.000.000	50.000.000	500.000
3	78	23	202,30	5.365.000	1.085.339.500	217.000.000	50.000.000	500.000
4	100	23	202,30	5.633.000	1.139.555.900	228.000.000	50.000.000	500.000
5	46	23	202,30	5.633.000	1.139.555.900	228.000.000	50.000.000	500.000
6	73	23	219,05	6.747.000	1.477.930.350	296.000.000	60.000.000	500.000
7	164	23	212,80	5.633.000	1.198.702.400	240.000.000	50.000.000	500.000
8	105	23	212,80	5.365.000	1.141.672.000	228.000.000	50.000.000	500.000
9	102	23	212,80	5.633.000	1.198.702.400	240.000.000	50.000.000	500.000
10	103	23	212,80	5.633.000	1.198.702.400	240.000.000	50.000.000	500.000
11	132	23	212,80	5.633.000	1.198.702.400	240.000.000	50.000.000	500.000
12	129	23	219,05	6.617.000	1.449.453.850	290.000.000	60.000.000	500.000
13	106	23	212,80	5.365.000	1.141.672.000	228.000.000	50.000.000	500.000
<b>Tổng</b>			<b>2.726,40</b>		<b>15.594.884.500</b>			

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN**

**PHỤ LỤC 02**  
**CÁC TIÊU CHÍ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

TT	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>
<b>1</b>	<b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>11,0</b>
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
<b>2</b>	<b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>8,0</b>
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 nhận hồ sơ tham gia đấu giá; nơi tổ chức cuộc đấu giá</i>	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 (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</b>	<b>22,0</b>
<b>1</b>	<b>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</b>	<b>4,0</b>
<b>2</b>	<b>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</b>	<b>4,0</b>
<b>3</b>	<b>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giá</b>	<b>4,0</b>
<b>4</b>	<b>Phương án đấu giá đề xuất thêm các địa điểm, hình thức niêm yết, thông</b>	<b>4,0</b>

	<i>báo công khai khác nhằm tăng mức độ 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	<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 (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 (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
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</i>	5,0

	<b>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)</b> <b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</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
<b>4</b>	<b>Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</b> <b>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
<b>5</b>	<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)</b> <b>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
<b>6</b>	<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</b> <b>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	Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	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</b> <b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</b>	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	<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>	1,0
IV	<b>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</b> <b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</b>	5,0
1	<b>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</b>	3,0
2	<b>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)</b>	4,0
3	<b>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)</b>	5,0
V	<b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>	5,0
1	<b>Đã thực hiện ít nhất 02 hợp đồng trong 05 năm trước liền kề trên địa bàn huyện Lộc Hà</b>	5,0
	<b>Cộng</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	<b>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>	<b>Đủ điều kiện</b>
2	<b>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>	<b>Không đủ điều kiện</b>