

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi một số Nghị định hướng dẫn Luật Đất đai;

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;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 4339/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thu hồi đất của Ban quản lý rừng đặc dụng, phòng hộ tỉnh Thái Nguyên quản lý và đất giao thông do UBND xã Phúc Xuân quản lý, giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên để đề xuất dự án theo quy định;

Căn cứ Quyết định số 4229/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh, hủy bỏ Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1819/QĐ-UBND ngày 03/8/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng quốc tế 5 sao Hồ Núi Cốc, giai đoạn 1;

Căn cứ Quyết định số 1957/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng quốc tế 5 sao Hồ Núi Cốc, giai đoạn 1;

Căn cứ Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng quốc tế 5 sao Hồ Núi Cốc, giai đoạn 1;

Căn cứ Quyết định số 2390/QĐ-UBND ngày 01/10/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng quốc tế 5 sao Hồ Núi Cốc, giai đoạn 1;

Căn cứ Quyết định số 1256/QĐ-UBND ngày 05/3/2021 của UBND thành phố Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu du lịch nghỉ dưỡng quốc tế 5 sao Hồ Núi Cốc, giai đoạn 1;

UBND thành phố Thái Nguyên thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

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

Tên đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên.

Địa chỉ: Số 10, đường Nguyễn Du, phường Trung Vương, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

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

- Tên tài sản đấu giá: Tổng diện tích đất là 189.278,2 m<sup>2</sup> tại xã Phúc Xuân để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng quốc tế 5 sao Hồ Núi Cốc, giai đoạn 1, chi tiết loại đất như sau:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất dịch vụ - công cộng	6.160	3,3
2	Đất biệt thự du lịch	31.500	16,6
3	Đất cây xanh chuyên đề	123.939	65,5
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.550	0,8
5	Đất giao thông	26.129,2	13,8
	<b>Tổng</b>	<b>189.278,2</b>	<b>100,0</b>

- Số lượng tài sản đấu giá: Đấu giá trọn gói toàn bộ diện tích 189.278,2 m<sup>2</sup>.

- Mục đích sử dụng đất: Thực hiện xây dựng biệt thự du lịch, công trình thương mại dịch vụ, đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh là 189.278,2 m<sup>2</sup> theo Quyết định số 1819/QĐ-UBND ngày 03/8/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

- Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Thời hạn thuê đất là 50 năm kể từ ngày được nhà nước cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hạ tầng kỹ thuật: Khu đất chưa được xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

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

Xác định theo Quyết định số 2390/QĐ-UBND ngày 01/10/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng quốc tế 5 sao Hồ Núi Cốc, giai đoạn 1.

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

- Tổ chức đấu giá tài sản được đánh giá, chấm điểm dựa theo các nhóm tiêu chí được quy định tại Điều 3, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp, cụ thể như sau:

+ Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

+ Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

+ Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.

+ Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp.

+ Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

+ Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

- UBND thành phố Thái Nguyên căn cứ thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để chấm điểm theo tất cả các tiêu chí quy định tại Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản kèm theo

Thông báo này và xử lý các tình huống theo quy định tại Điều 5, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

*(Có Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản kèm theo)*

**5. Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:**

- Văn bản đề nghị tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.
- Hồ sơ pháp lý, cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá của tổ chức đấu giá.
- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.
- Hồ sơ năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.
- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp.
- Các tài liệu khác kèm theo Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản.

*(Tổ chức đấu giá tài sản tự chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác của các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn và phải chịu hậu quả bất lợi do kê khai không đầy đủ, không chính xác thông tin quy định tại Điều 5, Điều 6, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp).*

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

- Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá: Tổ chức đấu giá tài sản nộp hồ sơ trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày Thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản. (Nộp trong giờ hành chính).

- Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Văn thư, trụ sở HĐND&UBND thành phố Thái Nguyên.

Địa chỉ: Số 10, đường Nguyễn Du, phường Trung Vương, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.


Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu, chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân.

*Ghi chú:*

- Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá làm thành bộ, in bìa, đóng thành quyển.

- Không hoàn lại hồ sơ đối với hồ sơ không được lựa chọn.

- Tổ chức đấu giá tài sản có số điểm cao nhất theo tất cả các tiêu chí quy định tại Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản sẽ được lựa chọn để tổ chức đấu giá tài sản.

UBND thành phố Thái Nguyên thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản biết và đăng ký. 

**Nơi nhận:**

- TT Thành ủy;
- TT HĐND thành phố;
- Lãnh đạo UBND thành phố;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, TNMT.



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



**Nguyễn Văn Tuệ**

**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**  
(Kèm theo Thông báo số *325* /TB-UBND ngày *03* tháng *10* năm 2022  
của UBND thành phố Thái Nguyên)

TT	NỘI DUNG	Mức tối đa
<b>I</b>	<b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>	<b>23,0</b>
<b>1</b>	<b>Cơ sở vật chất đảm bảo 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 chỉ 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 đảm bảo 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 (Thuyết minh đầy đủ 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, đảm bảo 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 báo công khai khác nhằm tăng mức độ phổ biến thông tin đấu giá</b>	<b>4,0</b>
<b>5</b>	<b>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp đảm bảo an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá</b>	<b>3,0</b>
<b>6</b>	<b>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</b>	<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>	<b>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)</b>	<b>6,0</b>

	<b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5</b>	
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	<b>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</b>	<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)</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>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</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 gia 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 của 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 04/03/2010 của 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</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 gia 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	Từ 200 triệu đồng trở lên	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>	<b>3,0</b>
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	<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</b> <b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</b>	<b>5,0</b>
1	<b>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</b>	<b>3,0</b>
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>	<b>4,0</b>
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 phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)</b>	<b>5,0</b>
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	Có trụ sở, chi nhánh đóng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên	1,0
2	Có 02 đấu giá viên có trình độ thạc sỹ trở lên	2,0
3	Trong năm trước liền kề đã tổ chức đấu giá thành ít nhất 03 cuộc đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên	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	<b>Có tên trong danh sách các 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 các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>	<b>Không đủ điều kiện</b>