

Số: 164/TB-BQLDA-BT

Tam Nông, ngày 23 tháng 11 năm 2023

## THÔNG BÁO

**Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất  
đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 19, diện tích 3.276,90 m<sup>2</sup>, đất toạ lạc xã  
Phú Thành B, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 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;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thuê mặt nước; số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư Pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Số 142/QĐUBND-NĐ ngày 21 tháng 8 năm 2013 về việc thu hồi đất của Trường Tiểu học Phú Thành B3 giao lại cho Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông để phân cấp cho đơn vị trực thuộc quản lý; số 311/QĐ-UBND-NĐ ngày 09 tháng 8 năm 2016 về việc điều chỉnh Điều 1, Quyết định số 142/QĐ-UBND ngày 21 tháng 08 năm 2013 của Ủy ban nhân tỉnh; số 08/2018/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2018 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 tỉnh Đồng Tháp; số 15/2021/QĐUBND ngày 06 tháng 8 năm 2021 về việc ban hành Quy định về quản lý và khai thác quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp; số 340/QĐUBND-NĐ ngày 29/12/2023 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Tam Nông;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông: số 1084/QĐ-UBND-NĐ ngày 14 tháng 9 năm 2023 về việc phê duyệt phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 19, diện tích 3.276,90 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã Phú Thành B, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp; số 575/QĐ-UBND-NĐ ngày 28 tháng 9 năm 2023 về việc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 19, diện tích 3.276,90 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã Phú Thành B, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp;

Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá sản như sau:

**I. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá:**

- Tên đơn vị: Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tam Nông.
- Địa chỉ: Đường Nguyễn Viết Xuân, khóm 5, thị trấn Tràm Chim, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

**II. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:**

- Tổng diện tích đấu giá: 3.276,90 m<sup>2</sup> (thửa đất số 01, tờ bản đồ số 19).
- Địa chỉ khu đất: Đất tọa lạc xã Phú Thành B, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.
- Mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước (LUC).
- Hình thức sử dụng đất: Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Thời hạn sử dụng đất (thời hạn cho thuê đất): 10 năm.
- Đơn giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất là 1.430 đồng/m<sup>2</sup>/năm.
- Tổng giá trị khởi điểm cho thuê đất: 4.685.967 đồng/3.276,9 m<sup>2</sup>/năm.

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

Tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng các tiêu chí lựa chọn tổ chức tài sản được quy định tại Khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và Điều 3 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp (*Chi tiết các tiêu chí theo phụ lục đính kèm*)

**VI. Nguyên tắc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:**

- Đánh giá, chấm điểm theo tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.
- Bảo đảm tính chính xác, độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

- Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm kê khai đầy đủ, chính xác các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã cung cấp.

- Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của tổ chức đấu giá tài sản bị từ chối đánh giá nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

+ Tổ chức không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

+ Các trường hợp thuộc Điều 7 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

#### **V. Thành phần hồ sơ đăng ký tham gia:**

- Văn bản tham gia tổ chức đấu giá.

- Phương án tổ chức cuộc đấu giá.

- Tài liệu, hình ảnh chứng minh cơ sở trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá.

- Hồ sơ năng lực, kinh nghiệm: 01 bộ đóng quyển, có đầy đủ tài liệu chứng minh về năng lực bao gồm: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập của cấp có thẩm quyền và đã đăng ký hoạt động đấu giá với Sở Tư Pháp; bảng liệt kê tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện; bảng liệt kê số lượng đấu giá viên và các nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động; tài liệu chứng minh kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên; văn bản chứng minh việc nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề.

- Dự toán chi tiết các chi phí đấu giá và đề xuất thù lao dịch vụ đấu giá tài sản phù hợp (Theo quy định nhà nước tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 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 và thông tư số 108/2022/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 tháng 5 năm 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).

- Các tổ chức đấu giá tài sản phải cung cấp thông tin trong trường hợp vi phạm các quy định được nêu tại Khoản 4, 5, 6 và 7 Điều 5 của Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp.

*(Không hoàn trả lại hồ sơ, kể cả các hồ sơ của tổ chức đấu giá không được lựa chọn)*

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

- Thời gian: Trong thời hạn 05 ngày làm việc (kể từ ngày ra thông báo đến 16 giờ 30 phút ngày 29 tháng 11 năm 2023).

- Địa điểm nộp hồ sơ: Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tam Nông.

- Địa chỉ: Đường Nguyễn Viết Xuân, khóm 5, thị trấn Tràm Chim, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu của tổ chức, cơ quan, đơn vị cử đến và phải còn hiệu lực.

- Trường hợp nộp hồ sơ qua đường Bưu điện phải đảm bảo Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tam Nông nhận được trước 14 giờ ngày 29 tháng 11 năm 2023.

Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tam Nông thông báo rộng rãi, công khai cho các tổ chức đấu giá tài sản được biết để đăng ký tham gia.

**Mọi chi tiết liên hệ:**

- Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tam Nông.

- Địa chỉ: Đường Nguyễn Viết Xuân, khóm 5, thị trấn Tràm Chim, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp. Điện thoại: 02773 827 930./.

**Nơi nhận:**

- UBND huyện (kính báo cáo);
- Ban Giám đốc (theo dõi);
- Tổ BT&QLĐC (thực hiện);
- Website Cổng thông tin điện tử huyện Tam Nông;
- Website Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Lưu VT,<sub>(Uyên)</sub>.

**GIÁM ĐỐC**



**Huỳnh Thanh Dũng**



### Phụ lục I

## **BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

(Kèm theo Thông báo số: 164/TB-BQLDA-BT ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Tam Nông)

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</b>
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	11
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
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện	5
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8
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
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
3	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động	2
4	Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến	1
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1
<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</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
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
3	Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá	4
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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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
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
<b>III</b>	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</b>	<b>45</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
1.1	Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)	2
1.2	Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng	3
1.3	Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng	4
1.4	Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng	5
1.5	Từ 30 hợp đồng trở lên	6
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
2.1	Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)	10
2.2	Từ 20% đến dưới 40%	12
2.3	Từ 40% đến dưới 70%	14
2.4	Từ 70% đến dưới 100%	16
2.5	Từ 100% trở lên	18

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3	5
3.1	Dưới 03 năm	3
3.2	Từ 03 năm đến dưới 05 năm	4
3.3	Từ 05 năm trở lên	5
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
4.1	01 đấu giá viên	1
4.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	2
4.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	3
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3	4
5.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	2
5.2	Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	3
5.3	Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	4
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
6.1	Dưới 50 triệu đồng	2
6.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	3
6.3	Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	4
6.4	Từ 200 triệu đồng trở lên	5

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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
7.1	Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)	2
7.2	Từ 03 nhân viên trở lên	3
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
<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</b>
1	Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính	3
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
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
<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</b>
	Đã thực hiện ít nhất một cuộc đấu giá cho thuê đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Tam Nông.	5
<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