

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất thuê để xây dựng Trung tâm thương mại tại lô C28, Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum

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

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

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 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;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc Ban hành Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước để giao đất có thu tiền sử dụng hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum và Quyết định số 41/2023/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum Sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước để giao đất có thu tiền sử dụng hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ các Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng Trung tâm thương mại tại lô C28, Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phê duyệt Đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng

Trung tâm thương mại tại lô C28, Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuê để xây dựng Trung tâm thương mại tại lô C28, Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum;

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Kon Tum thông báo là quyền sử dụng đất xây dựng Trung tâm thương mại tại lô C28, Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Cụ thể:

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

- Đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum.
- Đơn vị được giao thực hiện: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Kon Tum - Địa chỉ: Số 06 đường Ngô Thì Nhậm, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

2. Tên tài sản, số lượng, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất và chất lượng của tài sản đấu giá.

- Tên tài sản: Quyền sử dụng đất xây dựng Trung tâm thương mại tại lô C28, Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.
- Số lượng: 01 lô đất.
- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ.
- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm tính từ ngày Nhà đầu tư được quyết định trúng đấu giá.
- Chất lượng của tài sản đấu giá:
 - + Đất đã được giải phóng mặt bằng.
 - + Đã được đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo kết nối hạ tầng chung của khu vực.
 - + Tài sản gắn liền với đất: Không.
 - + Quy mô dự án (*theo Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; Công văn số 1141/UBND-HTKT ngày 19 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về thông tin dự án đầu tư các lô đất Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum*);
- Diện tích lô đất: 11.511,4 m²;
- Mật độ xây dựng: Tối đa 60%;
- Diện tích xây dựng tối đa: 6.906,84 m²;
- Tầng cao xây dựng công trình: Từ 02 tầng đến 04 tầng;
- Diện tích sàn tối đa: 27.627 m²;
- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: 6 m.

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Trung tâm thương mại.
- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:
 - + Diện tích sàn tối đa: 27.627 m²;
 - + Hệ số sử dụng sàn thương phẩm dự kiến: 75%;
 - + Diện tích sàn thương phẩm dự kiến: 20.721 m²;
 - + Diện tích bãi đỗ xe, sân đường nội bộ khác (ngoài diện tích đất xây dựng): 4.605 m²;

(Số liệu cụ thể sẽ được tính toán, xác định trong quá trình triển khai các bước tiếp theo, phù hợp với quy hoạch xây dựng được phê duyệt theo quy định).

- Yêu cầu đối với dự án đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch xây dựng và thiết kế được phê duyệt, trong đó:

+ Hạ tầng bên ngoài hàng rào dự án: Thực hiện theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

+ Hạ tầng bên trong dự án: Nhà đầu tư trực tiếp xây dựng theo thiết kế được thẩm định, phê duyệt và trực tiếp quản lý theo quy định.

- Quy mô kiến trúc xây dựng: Phù hợp với các quy định về xây dựng được xác định tại chỉ tiêu sử dụng đất; nhà đầu tư khi trúng đấu giá có thể triển khai thực hiện quy mô xây dựng công trình phù hợp theo nhu cầu của đơn vị nhưng phải đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch đô thị được phê duyệt và phải đảm bảo phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng hiện hành.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá được làm tròn: 1.879.846.200 đồng/11.511,4 m²/01năm (Bằng chữ: Một tỷ tám trăm bảy mươi chín triệu, tám trăm bốn mươi sáu ngàn, hai trăm đồng).

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

Tổ chức đấu giá tài sản được đánh giá, chấm điểm dựa theo 06 nhóm tiêu chí được quy định tại Điều 3 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2023 của Bộ Tư pháp. Cụ thể:

- Nhóm tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

- Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

- Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.

- Nhóm tiêu chí về 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.

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

(Chi tiết theo phụ lục: Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản và hồ sơ kèm theo)

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

- Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản cung cấp có dấu xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản bao gồm: Thông tin đầy đủ về các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần quy định tại Phụ lục Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản.

- Tổ chức đấu giá tài sản đăng ký tham gia lựa chọn chịu trách nhiệm đối với các thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình *(kèm theo 01 bộ Photo có đóng dấu treo)*.

* **Lưu ý:** Hồ sơ nộp phải được niêm phong và đóng dấu giáp lai của đơn vị ngoài bì đựng hồ sơ.

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

- Thời gian nhận hồ sơ: Từ ngày ký thông báo đến 16 giờ 30 phút ngày 28 tháng 6 năm 2024 *(trong giờ hành chính các ngày làm việc)*.

- Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp hoặc qua đường Bưu điện *(trường hợp nộp hồ sơ qua đường Bưu điện phải đảm bảo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Kon Tum nhận được hồ sơ trước 16 giờ 30 phút ngày 28 tháng 6 năm 2024)*.

- Địa điểm nộp hồ sơ: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Kon Tum *(Bộ phận Kế toán)* - Số 06 đường Ngô Thị Nhậm, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Kon Tum thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản biết, đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (thay b/c);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (thay b/c);
- Văn phòng Đăng ký đất đai (đăng tải);
- Công thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (đăng tải);
- Trang thông tin điện tử tỉnh Kon Tum (đăng tải);
- Lưu VT-QLPTQĐ (HSĐG).

GIÁM ĐỐC

Đặng Thị Trang

PHỤ LỤC

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Thông báo số /TB-TTPTQĐ ngày tháng năm 2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất)

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	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
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	22,0
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,	4,0

	<i>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>	
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) 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</i>	18,0

	<i>nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng)</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5</i>	
2.1	<i>Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)</i>	<i>10,0</i>
2.2	<i>Từ 20% đến dưới 40%</i>	<i>12,0</i>
2.3	<i>Từ 40% đến dưới 70%</i>	<i>14,0</i>
2.4	<i>Từ 70% đến dưới 100%</i>	<i>16,0</i>
2.5	<i>Từ 100% trở lên</i>	<i>18,0</i>
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 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>	<i>5,0</i>
3.1	<i>Dưới 03 năm</i>	<i>3,0</i>
3.2	<i>Từ 03 năm đến dưới 05 năm</i>	<i>4,0</i>
3.3	<i>Từ 05 năm trở lên</i>	<i>5,0</i>
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>	<i>3,0</i>
4.1	<i>01 đấu giá viên</i>	<i>1,0</i>
4.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	<i>2,0</i>
4.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	<i>3,0</i>
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</i>	<i>4,0</i>

	<i>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>	
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	<i>Từ 200 triệu đồng trở lên</i>	5,0
7	<i>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</i>	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	<i>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</i>	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
Tổng số điểm		100
VI	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
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