

UBND HUYỆN GÒ DẦU  
TRUNG TÂM PHÁT  
TRIỂN QUỸ ĐẤT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Gò Dầu, ngày 07 tháng 3 năm 2024

Số: 05/TB-TTPTQĐ

## THÔNG BÁO

**Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng 11.382,9 m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án Nhà ở thương mại khu phố Thanh Hà tại thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh**

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và 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/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1451/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc giao 11.382,9 m<sup>2</sup> đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gò Dầu để quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

Căn cứ Quyết định số 240/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2020 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2020 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1356/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2020 của UBND huyện Gò Dầu về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án “Nhà ở thương mại khu phố Thanh Hà” thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2994/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở thương mại Khu phố Thanh Hà;

Căn cứ Quyết định số 3737/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Gò Dầu;

Căn cứ Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2022 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 29/2020/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2022 của UBND huyện Gò Dầu về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 1356/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2020 của UBND huyện Gò Dầu về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án “Nhà ở thương mại khu phố Thanh Hà” thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 205/QĐ-UBND ngày 03 tháng 02 năm 2023 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Gò Dầu;

Căn cứ Hướng dẫn số 491/HD-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2023 của UBND tỉnh Tây Ninh về quy trình thủ tục thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 964/QĐ-UBND ngày 25/4/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ trên địa bàn huyện Gò Dầu;

Căn cứ Quyết định số 1998/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 (điều chỉnh lần thứ nhất) của UBND tỉnh Tây Ninh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà ở thương mại Khu phố Thanh Hà.

Căn cứ Quyết định số 2419/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 11.382,9 m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án Nhà ở thương mại khu phố Thanh Hà;

Căn cứ Quyết định số 2732/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng 11.382,9 m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất thực hiện dự án Nhà ở thương mại khu phố Thanh Hà;

Căn cứ Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng 11.382,9 m<sup>2</sup> đất tại khu phố Thanh Hà, thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu;

Căn cứ Công văn số 412/UBND-KTTH ngày 06/3/2024 của UBND huyện Gò Dầu về việc thống nhất chủ trương thuê đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng 11.382,9 m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án “Nhà ở thương mại khu phố Thanh Hà” tại thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu, Tây Ninh.

Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Gò Dầu thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng 11.382,9 m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án “Nhà ở thương mại khu phố Thanh Hà” tại thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

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

Tên đơn vị: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Gò Dầu.

Địa chỉ: Khu hành chính huyện Gò Dầu, thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh (Đối diện UBND huyện Gò Dầu).

## 2. Thông tin về tài sản đấu giá

- Quyền sử dụng đất khu đất sân vận động (cũ); thuộc thửa đất số 192, tờ bản đồ số 14, diện tích: 11.382,9m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị (ODT).

- Vị trí khu đất: thửa đất số 192, tờ bản đồ số 14, tại khu phố Thanh Hà, thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- Mục đích sử dụng đất: Thực hiện dự án Nhà ở thương mại khu phố Thanh Hà (theo đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 1356/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 của UBND huyện Gò Dầu và Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 10/3/2022 của UBND huyện Gò Dầu về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 1356/QĐ-UBND ngày 29/4/2020).

- Tài sản trên đất: Bao gồm khán đài và hàng rào sân vận động.

## 3. Giá khởi điểm

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là: **197.268.803.000 đồng** (Một trăm chín mươi bảy tỷ, hai trăm sáu mươi tám triệu, tám trăm lẻ ba ngàn đồng). Trong đó:

+Giá trị quyền sử dụng đất (gồm diện tích đất x giá đất UBND tỉnh phê duyệt) là: 196.241.196.000 đồng (11.382,9m<sup>2</sup> x 17.240.000 đ/m<sup>2</sup>)

+Giá trị tài sản gắn liền với đất (khán đài và hàng rào): 1.027.607.000 đồng.

## 4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá và thành phần về hồ sơ năng lực

### 4.1. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá

Tổ chức đấu giá phải đáp ứng các tiêu chí được quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Điều 3 và Phụ lục I ban hành theo 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. Bao gồm các nhóm tiêu chí sau:

- 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: Có bản cam kết thực hiện đấu giá tài sản.

+ Là tổ chức đấu giá tài sản có uy tín và chuyên nghiệp trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; đã có kinh nghiệm thực hiện việc tổ chức đấu giá tài sản nhà nước (thể hiện có biên bản đấu giá đã thực hiện 12 tháng gần nhất).

+ Có mức chào giá thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản là thấp nhất (đã bao gồm thuế GTGT).

(Chi tiết các tiêu chí theo Phụ lục đính kèm)

### 4.2. Thành phần về hồ sơ năng lực

- Văn bản chào giá đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;



- Tổ chức đấu giá nộp 01 bộ hồ sơ năng lực đóng quyền có đầy đủ các văn bản, tài liệu, hình ảnh,... để chứng minh việc đáp ứng các tiêu chí, làm cơ sở để Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Gò Dầu chấm điểm.

- Tổ chức đấu giá phải liệt kê danh mục các thành phần hồ sơ và tự chấm điểm theo Phụ lục I, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

### **5. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ**

- Thời gian đăng ký nộp hồ sơ: Từ ngày 11/3/2024 đến 16 giờ ngày 13/3/2024 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm nộp hồ sơ: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Gò Dầu, địa chỉ: Khu hành chính huyện Gò Dầu, thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh (Đối diện UBND huyện Gò Dầu).

- Mọi chi tiết xin liên hệ số điện thoại: 0276.3521788 hoặc địa chỉ Email: [tptqdgodau@gmail.com](mailto:tptqdgodau@gmail.com).

Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Gò Dầu thông báo đến các đơn vị tổ chức đấu giá tài sản được biết và đăng ký tham gia. Rất mong nhận được sự hợp tác của các đơn vị./.

#### **Nơi nhận:**

- UBND huyện (b/c);
- Đăng Cổng Thông tin DTQG về ĐGTS của Bộ Tư pháp;
- Tòa soạn Báo Tây Ninh;
- GD, các PGD Trung tâm;
- Lưu: VT.

  
**Đặng Tấn Bạo**

## PHỤ LỤC I

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

Kèm theo Thông báo số 05/TB-TTPTQĐ ngày 7/3/2024 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Gò Dầu



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	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
<b>2</b>	<b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm 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 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, dìm giá</b>	<b>4,0</b>

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
<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</i>	5,0





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	<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>	5,0
1	<i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i>	3,0
2	<i>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)</i>	4,0
3	<i>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)</i>	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	<i>Là tổ chức đấu giá tài sản có uy tín và chuyên nghiệp trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; đã có kinh nghiệm thực hiện việc tổ chức đấu giá tài sản nhà nước (thể hiện có biên bản đấu giá đã thực hiện 12 tháng gần nhất)</i>	3,0
2	<i>Có mức chào giá thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản là thấp nhất (đã bao gồm thuế GTGT)</i>	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	<i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Đủ điều kiện</i>
2	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Không đủ điều kiện</i>