

Số: /TB-TTPTQĐ

Phong Thổ, ngày tháng 11 năm 2023

## THÔNG BÁO

**Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đợt 3 năm 2023  
tại thị trấn Phong Thổ và các xã: Đào San, Ma Li Pho, Sin Suối Hồ  
huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu**

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

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

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường, 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 Quyết định số 08/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Lai Châu 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 Lai Châu; Quyết định số 26/2023/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của UBND tỉnh Lai Châu về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Lai Châu ban hành kèm theo Quyết định số 08/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 2274/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của UBND huyện Phong Thổ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 tại thị trấn Phong Thổ và tại các xã Sin Suối Hồ, Sìn Lở Lầu, Đào San và Ma Li Pho huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu; Quyết định số 2347/QĐ-UBND ngày 08/9/2023 của UBND huyện Phong Thổ về điều chỉnh một số nội dung trong Quyết định số 2274/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của UBND huyện Phong Thổ;*

*Căn cứ Quyết định số 3470/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của UBND huyện Phong Thổ về việc Đấu giá quyền sử dụng đất đợt 3 năm 2023 tại thị trấn Phong Thổ và các xã: Đào San, Ma Li Pho, Sin Suối Hồ, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu;*

*Căn cứ Quyết định số 2633/QĐ-UBND ngày 04/10/2023 của UBND huyện Phong Thổ về việc Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 20 thửa đất ở thị trấn Phong Thổ và các xã: Sin Suối Hồ, Sìn Lở Lầu, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu; Quyết định 2788/QĐ-UBND ngày 18/10/2023 của UBND huyện Phong Thổ về việc Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 27 thửa đất ở tại thị trấn Phong Thổ và các xã: Đào San, Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.*

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản như sau:

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

Đơn vị: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

Địa chỉ: Đường Võ Nguyên Giáp, tổ dân phố Hữu Nghị, thị trấn Phong Thổ, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

Điện thoại: 02133896027.

Fax:

Số tài khoản: 3712.3.1109403.00000, tại Kho bạc Nhà nước Phong Thổ.

Đại diện: Ông **Lê Đức Thắng** - Chức vụ: **Giám đốc**.

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

- Tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất ở nông thôn tại các xã: Đào San, Ma Li Pho, Sin Suối Hồ và đất ở đô thị tại thị trấn Phong Thổ, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

- Số lượng tài sản đấu giá: Gồm 25 thửa đất; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị và đất ở nông thôn; Hình thức sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời gian sử dụng: Lâu dài.

- Chất lượng của tài sản đấu giá: Các thửa đất đã được san nền và xây dựng cơ sở hạ tầng, đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

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

Tài sản đấu giá là các thửa đất có giá khởi điểm như sau:

STT	Tờ bản đồ số	Số thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá đất cụ thể (đồng/m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm thửa đất (đồng/thửa)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Thị trấn Phong Thổ</b>		<b>845,6</b>		<b>4.449.200.000</b>	
	<b>Phố Trần Can</b>		<b>420,0</b>		<b>1.470.000.000</b>	
1	84	11	140,0	3.500.000	490.000.000	VT 1 mặt tiền
2		12	140,0	3.500.000	490.000.000	VT 1 mặt tiền
3		15	140,0	3.500.000	490.000.000	VT 1 mặt tiền
	<b>Đường Điện Biên Phủ (QL12)</b>		<b>425,6</b>		<b>2.979.200.000</b>	
4	94	18	106,4	7.000.000	744.800.000	VT 1 mặt tiền
5		20	106,4	7.000.000	744.800.000	VT 1 mặt tiền
6		21	106,4	7.000.000	744.800.000	VT 1 mặt tiền
7		22	106,4	7.000.000	744.800.000	VT 1 mặt tiền

<b>II</b>	<b>Xã Đào San (Tr. TH Đào San)</b>	<b>474,0</b>		<b>4.029.000.000</b>		
8	89	156	90,0	8.500.000	765.000.000	VT 1 mặt tiền
9		157	90,0	8.500.000	765.000.000	VT 1 mặt tiền
10		158	90,0	8.500.000	765.000.000	VT 1 mặt tiền
11		159	90,0	8.500.000	765.000.000	VT 1 mặt tiền
12		160	114,0	8.500.000	969.000.000	VT 1 mặt tiền
<b>III</b>	<b>Xã Ma Li Pho (gần trạm Barie)</b>	<b>1.006,4</b>		<b>4.528.800.000</b>		
13	123	126	162,1	4.500.000	729.450.000	VT 1 mặt tiền
14		127	161,0	4.500.000	724.500.000	VT 1 mặt tiền
15		128	161,1	4.500.000	724.950.000	VT 1 mặt tiền
16		129	198,9	4.500.000	895.050.000	VT 1 mặt tiền
17		130	144,8	4.500.000	651.600.000	VT 1 mặt tiền
18		131	178,5	4.500.000	803.250.000	VT 1 mặt tiền
<b>IV</b>	<b>Bản Sân Bay, xã Sin Suối Hồ</b>	<b>842,8</b>		<b>4.045.440.000</b>		
19	105	452	120,4	4.800.000	577.920.000	VT 1 mặt tiền
20		453	120,4	4.800.000	577.920.000	VT 1 mặt tiền
21		454	120,4	4.800.000	577.920.000	VT 1 mặt tiền
22		455	120,4	4.800.000	577.920.000	VT 1 mặt tiền
23		456	120,4	4.800.000	577.920.000	VT 1 mặt tiền
24		457	120,4	4.800.000	577.920.000	VT 1 mặt tiền
25		458	120,4	4.800.000	577.920.000	VT 1 mặt tiền

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

##### **4.1. Tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức đấu giá tài sản đăng ký tham gia tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên phải đáp ứng đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại khoản 4, Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp, cụ thể theo bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản như sau:

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

<b>TT</b>	<b>NỘI DUNG</b>	<b>MỨC TỐI ĐA</b>
<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, đùm giã</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>

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>Từ ngày 01/01/2022 đến hết ngày 31/12/2022 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)</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>Từ ngày 01/01/2021 đến hết ngày 31/12/2021 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)</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 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>	5,0
3.1	<i>Dưới 03 năm</i>	3,0
3.2	<i>Từ 03 năm đến dưới 05 năm</i>	4,0

3.3	<i>Từ 05 năm trở lên</i>	5,0
<b>4</b>	<b><i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</i></b>	<b>3,0</b>
4.1	<i>01 đấu giá viên</i>	1,0
4.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	2,0
4.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	3,0
<b>5</b>	<b><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 hoặc Thẻ đấu giá viên theo Luật Đấu giá tài sản)</i></b>	<b>4,0</b>
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
<b>6</b>	<b><i>Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề (Từ ngày 01/01/2022 đến hết ngày 31/12/2022), trừ thuế giá trị gia tăng</i></b>	<b>5,0</b>
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
<b>7</b>	<b><i>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</i></b>	<b>3,0</b>
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
<b>8</b>	<b><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></b>	<b>1,0</b>
<b>IV</b>	<b><i>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</i></b>	<b>5,0</b>
<b>1</b>	<b><i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i></b>	<b>3,0</b>
<b>2</b>	<b><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</i></b>	<b>4,0</b>

	<i>theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)</i>	
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
<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>

#### **4.2. Nguyên tắc đánh giá, chấm điểm tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản**

Nguyên tắc đánh giá, chấm điểm tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại Điều 5, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

Trường hợp có từ hai tổ chức đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì ưu tiên lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản có tổng số điểm cao hơn của mục 2, phần III, tại bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm nêu trên.

Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định: Là tổ chức đấu giá tài sản có trụ sở gần nơi có tài sản nhất.

#### **5. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản**

5.1. Thời gian nộp hồ sơ đăng ký: 03 ngày làm việc. Bắt đầu từ ngày 01/12/2023 đến hết ngày 05/12/2023.

5.2. Địa điểm nộp hồ sơ: Tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

Địa chỉ: Đường Võ Nguyên Giáp, tổ dân phố Hữu Nghị, thị trấn Phong Thổ, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

Điện thoại: 0213.3896027

#### **6. Các nội dung khác**

Thực hiện theo Quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp và các văn bản liên quan.

Thông báo này được đăng công khai tại: Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn/>); Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh Lai Châu (<https://laichau.gov.vn/>); Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lai Châu (<https://sotnmt.laichau.gov.vn/>); Trang thông tin điện tử huyện Phong Thổ (<https://phongtho.laichau.gov.vn/>).

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu thông báo để các đơn vị biết và đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản./.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tư pháp tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch, Phó chủ tịch UBND huyện;
- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử Sở TNMT;
- Trang thông tin điện tử huyện Phong Thổ;
- Lưu: VT, HSDG.

**GIÁM ĐỐC**

**Lê Đức Thắng**