

Số: 433 /TB-TT

Ninh Thuận, ngày 29 tháng 11 năm 2021

**THÔNG BÁO**

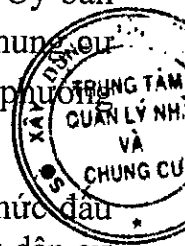
về việc lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng khai thác tầng trệt chung cư D7- D10 (Nhà ở xã hội tại khu dân cư D7- D10 phía Bắc đường 16 tháng 4), phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm

DINH TINH NHU PHU	
Số:	15843
Ngày:	30.11
Chuyên:	Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14;
Số và Ký hiệu HS:	Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về

việc 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 15/5/2017 của Bộ Tài chính về quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 17/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Phương án khai thác tầng trệt chung cư D7- D10 (Nhà ở xã hội tại khu dân cư D7- D10 phía Bắc đường 16 tháng 4), phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm,



Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư thông báo lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng khai thác tầng trệt chung cư D7- D10 (Nhà ở xã hội tại khu dân cư D7- D10 phía Bắc đường 16 tháng 4), phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, như sau:

**1. Đơn vị có tài sản:** Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư  
Địa chỉ: lầu 2 (toà nhà Thanh tra Xây dựng), đường Bùi Thị Xuân, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang- Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

**2. Tên tài sản, số lượng, giá khởi điểm tài sản đấu giá:**  
Tầng trệt chung cư D7- D10 (Nhà ở xã hội tại khu dân cư D7- D10 phía Bắc đường 16 tháng 4), phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm.

- Giá trị tài sản được tính cho thuê trong năm: **Tổng nguồn thu trong hoạt động kinh doanh: 1.201.055.880 đồng/năm** (Một tỷ, hai trăm lẻ một triệu, không trăm năm mươi lăm nghìn, tám trăm tám mươi đồng)

Trong đó:

+ Tổng nguồn thu của đơn vị thực hiện quản lý phần tài sản được giao: **1.053.796.200 đồng/năm**

+ Phí bảo trì 2% được thu trên 2.059m<sup>2</sup>/năm cho thuê dịch vụ tại khu kinh doanh tầng trệt: **11.365.680 đồng/năm** (Áp dụng mức tối thiểu theo Quyết định 43/QĐ-

UBND ngày 26/10/2020, khi có thay đổi giá vận hành theo quy định, Trung tâm sẽ điều chỉnh giá vận hành theo quy định).

+ Phí quản lý vận hành phần diện tích được phép khai thác cho thuê kinh doanh: **135.894.000 đồng/năm.**

- Giá khởi điểm là: **48.610 đồng/m<sup>2</sup>/tháng** (Chưa bao gồm thuế VAT). Riêng chi phí quản lý vận hành đã tính thuế VAT.

- Tổng diện tích dùng để đấu giá cho thuê là: **2.059 m<sup>2</sup>**

- Thời gian cho thuê: Cho thuê dài hạn (Thời gian cho thuê là từ 05 năm đến 10 năm, theo Văn bản số 775/SXD/QLQHKT&NƠ ngày 26/3/2020 của Sở Xây dựng).

- Hình thức sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê: Khu tầng trệt Chung cư D7-D10 sẽ được sử dụng cho thuê thông qua hình thức đấu giá theo từng Block và theo từng lô. Ưu tiên đấu giá theo từng Block toàn bộ diện tích (2.059 m<sup>2</sup>) sau đó sẽ đấu giá theo từng lô nếu như phương án đấu giá theo từng Block không thực hiện được (theo Văn bản số 1767/SXD/QLQHKT&NƠ ngày 12/6/2020 của Sở Xây dựng).

**3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:** Đảm bảo đủ tiêu chí theo quy định tại khoản 4, điều 56 Luật đấu giá tài sản, cụ thể:

- Bản cam kết của tổ chức đấu giá tài sản về tiến độ, cơ sở vật chất đủ điều kiện tổ chức bán đấu giá.

- Đơn vị đấu giá có trụ sở tại thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

- Hồ sơ pháp lý (Quyết định thành lập, Bản sao chứng thực đăng ký kinh doanh).

- Có năng lực, kinh nghiệm tổ chức đấu giá trên 01 năm trở lên (tài liệu chứng minh năng lực, kinh nghiệm hợp lệ), uy tín tổ chức đấu giá thể hiện qua nguồn vốn kinh doanh (vốn điều lệ từ 1 tỷ đồng trở lên).

- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá phù hợp.

- Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Sở Tư pháp tỉnh Ninh Thuận công bố.

- Số lượng đấu giá viên: Từ 03 đấu giá viên trở lên (bản sao chứng thực Chứng chỉ hành nghề đấu giá, Thẻ đấu giá viên).

- Các cam kết khác (nếu có).

#### **4. Thời gian, địa điểm nhận hồ sơ**

- Thời gian: 05 ngày (ngày làm việc), Từ ngày 30/11/2021 đến 11 giờ ngày 06/12 /2021 (nhận hồ sơ trực tiếp).

- Địa điểm: Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư.

(Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Chứng minh nhân dân. Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được chọn).

- Địa chỉ: lầu 2 (toà nhà Thanh tra Xây dựng), đường Bùi Thị Xuân, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

## 5. Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá

Kết quả lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá giá quyền sử dụng khai thác tầng trệt chung cư D7- D10 (Nhà ở xã hội tại khu dân cư D7- D10 phía Bắc đường 16 tháng 4), phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm được Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư thông báo vào hồi 15 giờ 00 phút ngày 06/12/2021. Đồng thời Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư sẽ có văn bản thông báo kết quả tới đơn vị được lựa chọn tổ chức đấu giá, những đơn vị không được thông báo kết quả tới đơn vị được lựa chọn được hiểu là không được chọn.

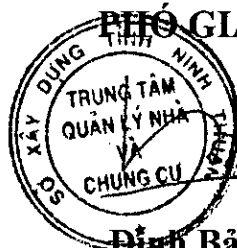
### Mọi chi tiết xin liên hệ trong giờ làm việc tại:

Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư, địa chỉ: (toà nhà Thanh tra Xây dựng), đường Bùi Thị Xuân, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận. Điện thoại: 0259.3828527 hoặc trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng Ninh Thuận./.

#### Nơi nhận:

- UBND tỉnh (B/c);
- Công TTĐT của Bộ tư pháp;
- Trang thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Sở Tư Pháp (B/c);
- Sở Tài chính (B/c);
- Ban giám đốc;
- Lưu: VT, HC-TH, KH-KT, KTT, Tổ QLKTTT, PNH.

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Đinh Bảo Hoàng**

## PHỤ LỤC KÈM THEO TIÊU CHÍ LỰA CHỌN

(Kèm theo Thông báo số 433/TB-TT ngày 23 tháng 11 năm 2021 của Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư).

STT	Nội dung tiêu chí lựa chọn và cơ cấu thang điểm	Số điểm	Ghi chú ( cách chấm điểm)
<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>	15	Căn cứ vào tính chất thực tiễn nơi đăng ký tổ chức đấu giá và nội dung hồ sơ của đơn vị tham gia để tính điểm, nhưng không vượt quá số điểm quy định (có hồ sơ chứng minh cụ thể)
1	Có văn phòng đại diện trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.	5	
2	Các trang thiết bị cần thiết để tổ chức đấu giá như: máy tính, máy chiếu, bàn, ghế, Micro và các trang thiết bị khác đảm bảo cho việc tổ chức đấu giá	5	
3	Địa điểm tổ chức đấu giá: có hội trường có sức chứa tối thiểu 50 người, có bãi để xe rộng rãi đảm bảo đủ điều kiện thông thoáng cho khách hàng tham gia đấu giá	5	
<b>II</b>	<b>Phương án đấu giá chi tiết, khả thi, hiệu quả.</b>	30	Căn cứ vào nội dung, tính chất khả thi của hồ sơ của đơn vị tham gia để tính điểm, nhưng không vượt quá số điểm quy định (có hồ sơ chứng minh cụ thể)
1	Có phương án tổ chức đấu giá khả thi, hiệu quả có tính bảo mật thông tin của khách hàng đăng ký đấu giá, khách hàng trúng đấu giá và bảo đảm quyền lợi, lợi ích của người có tài sản đấu giá.	10	
2	Có Phương án phòng tránh việc thông đồng, móc nối để dìm giá tài sản đấu giá.	10	
3	Có Phương án kêu gọi, thu hút khách hàng tham gia đấu giá	5	
4	Có Phương án đảm bảo an ninh trong quá trình tổ chức đấu giá.	5	



<b>III</b>	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.</b>	<b>40</b>	
1	Có thời gian hoạt động từ 03 năm trở lên.	10	Căn cứ vào nội dung, tính chất khả thi của hồ sơ của đơn vị tham gia đơn vị sẽ được tính điểm theo năng lực của công ty mình, nhưng không vượt quá số điểm quy định (có hồ sơ chứng minh cụ thể)
2	Có tối thiểu từ 03 đấu giá viên trở lên và có phương án bố trí nhân sự tham gia tổ chức đấu giá phù hợp.	15	
3	Số lượng hợp đồng đấu giá từ năm 2020 đến nay	5	
4	Tỷ lệ % chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm đối với hình thức đấu giá gián tiếp quyền sử dụng đất tài sản của Nhà nước	10	Căn cứ vào nội dung, tính chất khả thi của hồ sơ của đơn vị tham gia đơn vị sẽ được tính điểm theo năng lực của công ty mình (có hồ sơ chứng minh cụ thể, kết quả so sánh giữa giá trúng đấu giá và giá khởi điểm...).
<b>IV</b>	<b>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</b>	<b>15</b>	Đơn vị tham gia đề xuất cụ thể
1	Mức thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản: Nhỏ hơn hoặc bằng 85% Mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá tài sản.	15	
2	Mức thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản: Từ 85% trở lên đến nhỏ hơn hoặc bằng 100% Mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá tài sản.	10	
<b>V</b>	<b>Các đơn vị tham gia đều phải có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản được cơ quan có thẩm quyền (Bộ Tư pháp hoặc Sở Tư pháp)</b>	<b>Bắt buộc</b>	Các hồ sơ không đạt tiêu chí này xem như bị loại
	<b>Tổng cộng</b>	<b>100</b>	

*Lưu ý : Các tài liệu đáp ứng các tiêu chí trên phải đóng thành tập, và sắp xếp theo thứ tự như tiêu chí đã quy định, các văn bản do đơn vị phát hành phải ký, đóng dấu; Các văn bản pháp lý phải có công chứng như Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, chứng chỉ hành nghề đấu giá, thẻ đấu giá viên... các bản phôtô đính kèm phải có dấu giáp lai của đơn vị đăng ký tham gia như hợp đồng, biên bản thanh lý hợp đồng ..., tiêu chí nào không có hồ sơ chứng minh xem như không có điểm cho tiêu chí đó.*

**\* Trường hợp có nhiều hồ sơ bằng điểm nhau thì hồ sơ được chọn theo thứ tự ưu tiên sau đây:**

- **Ưu tiên 1:** Hồ sơ có tổng điểm của các tiêu chí về Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản cao nhất;

- **Ưu tiên 2:** Hồ sơ có tổng điểm của các tiêu chí về Phương án đấu giá chi tiết, khả thi, hiệu quả của tổ chức đấu giá tài sản cao nhất;

- **Ưu tiên 3:** Hồ sơ có tổng điểm của các tiêu chí Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp của tổ chức đấu giá tài sản cao nhất;

**\* Mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá tài sản** tương ứng với từng khung giá trị tài sản theo giá khởi điểm nhưng không vượt quá 400.000.000 đồng/01 Hợp đồng (theo quy định tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính).

**\* Giá trị thanh toán hợp đồng** sau khi đấu giá quyền sử dụng đất sẽ được nghiệm thu, thanh toán theo quy định tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính về “Quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản” nhưng không vượt mức thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản do Tổ chức đấu giá đề nghị tại hồ sơ đăng ký.

