

Số: 12 /TB-PTQD

Tân Châu, ngày 09 tháng 10 năm 2024

## THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá trồng cây hàng năm ngắn hạn  
(1 năm) đối với đất Công ty TNHH MTV cao su 1-5 Tây Ninh giao về địa  
phương quản lý tại xã Suối Dây và xã Tân Đông

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật các tổ chức Tín dụng số 32/2024/QH15;

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 hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Thực hiện Công văn số 5961/VP-TH ngày 09/7/2024 của Văn phòng UBND tỉnh Tây Ninh về việc kết luận cuộc họp Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh cho ý kiến chủ trương tiếp tục cho thuê quyền sử dụng vào mục đích nông nghiệp đối với diện tích đất bàn giao địa phương quản lý;

Căn cứ Quyết định số 2843/QĐ-UBND ngày 05/8/2024 của UBND huyện Tân Châu về việc phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất ngắn hạn (01 năm) để sử dụng vào mục đích nông nghiệp đối với đất Công ty TNHH MTV Cao su 1-5 Tây Ninh giao về địa phương quản lý tại xã Suối Dây, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2844/QĐ-UBND ngày 05/8/2024 của UBND huyện Tân Châu về việc phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất ngắn hạn (01 năm) để sử dụng vào mục đích nông nghiệp đối với đất Công ty TNHH MTV Cao su 1-5 Tây Ninh giao về địa phương quản lý tại xã Tân Đông, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 3020/QĐ-UBND ngày 22/8/2024 của UBND huyện Tân Châu về việc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất ngắn (01 năm) để sử dụng vào mục đích nông nghiệp đối với đất Công ty TNHH MTV Cao su 1-5 Tây Ninh giao về địa phương quản lý tại xã Suối Dây, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 3021/QĐ-UBND ngày 22/8/2024 của UBND huyện Tân Châu về việc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất ngắn (01 năm) để sử dụng vào mục đích nông nghiệp đối với đất Công ty TNHH MTV Cao su 1-5 Tây Ninh giao về địa phương quản lý tại xã Tân Đông, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Quyết định số 4020/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND huyện Tân Châu về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá trồng cây trồng cây hàng năm ngắn hạn (1 năm) đối với đất Công ty TNHH MTV cao su 1-5 Tây Ninh giao về địa phương quản lý tại xã Suối Dây và xã Tân Đông;

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Tân Châu thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá trồng cây trồng cây hàng năm ngắn hạn (1 năm) đối với đất Công ty TNHH MTV cao su 1-5 Tây Ninh giao về địa phương quản lý tại xã Suối Dây và xã Tân Đông.

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

Tên đơn vị: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Tân Châu.

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

### **2. Thông tin về tài sản đấu giá, giá khởi điểm**

#### **2.1. Khu đất tại xã Suối Dây**

- Địa điểm: ấp 4, xã Suối Dây, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Danh mục khu đất, vị trí, diện tích: 2.687.269,60 m<sup>2</sup>/31 thửa.

- Mục đích sử dụng đất sau khi trúng đấu giá: Đất trồng cây hàng năm khác.

- Thời gian sử dụng đất: 12 tháng (01 năm) kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc Quyết định cho thuê đất trồng cây hàng năm ngắn hạn (01 năm) (Khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai).

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất.

- Khu đất được chia 05 gói. Giá khởi điểm của từng gói:

+ Gói 1: Tổng diện tích 724.963,1 m<sup>2</sup>/6 thửa. Giá khởi điểm: 1.666.975.126 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm sáu mươi triệu, chín trăm bảy mươi lăm ngàn, một trăm hai mươi sáu đồng).

+ Gói 2: Tổng diện tích 524.373,4 m<sup>2</sup>/4 thửa. Giá khởi điểm: 1.245.945.830 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm bốn mươi lăm triệu, chín trăm bốn mươi lăm ngàn, tám trăm ba mươi đồng).

+ Gói 3: Tổng diện tích 537.796,5 m<sup>2</sup>/7 thửa. Giá khởi điểm: 1.247.297.271 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm chín mươi bảy ngàn, hai trăm bảy mươi mốt đồng).

+ Gói 4: Tổng diện tích 405.806,8 m<sup>2</sup>/5 thửa. Giá khởi điểm: 928.485.958 đồng (Bằng chữ: Chín trăm hai mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi lăm ngàn, chín trăm năm mươi tám đồng).

+ Gói 5: Tổng diện tích 494.329,8 m<sup>2</sup>/9 thửa. Giá khởi điểm: 1.126.896.164 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm hai mươi sáu triệu, tám trăm chín mươi sáu ngàn, một trăm sáu mươi bốn đồng).

## **2.2. Khu đất tại xã Tân Đông**

- Địa điểm: ấp Đông Lợi, xã Tân Đông, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.
- Danh mục khu đất, vị trí, diện tích: 378.522,10 m<sup>2</sup>/7 thửa.
- Mục đích sử dụng đất sau khi trúng đấu giá: Đất trồng cây hàng năm khác.
- Thời gian sử dụng đất: 12 tháng (01 năm) kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc Quyết định cho thuê đất trồng cây hàng năm ngắn hạn (01 năm) (Khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai).
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất.

+ Gói 1: Tổng diện tích 189.605,7 m<sup>2</sup>/4 thửa. Giá khởi điểm: 446.161.652 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi sáu triệu, một trăm sáu mươi một ngàn, sáu trăm năm mươi hai đồng).

+ Gói 2: Tổng diện tích 188.916,4 m<sup>2</sup>/3 thửa. Giá khởi điểm: 428.101.936 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi tám triệu, một trăm lẻ một ngàn, chín trăm ba mươi sáu 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: Không để xảy ra sai sót trong quá trình tổ chức đấu giá tài sản dẫn đến hủy kết quả đấu giá.

(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 Tổ tư vấn đánh giá hồ sơ.

- 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 09/10/2024 đến 10 giờ ngày 14/10/2024 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm nộp hồ sơ: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Tân Châu, địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Mọi chi tiết xin liên hệ số điện thoại: 0977.888.137 (gặp Lập) hoặc 098.8909.044 (gặp Nương).

- Email: ttptqd-tch@tayninh.gov.vn.

Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Tân Châu 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 Công Thông tin DTQG về DGTS của Bộ Tư pháp;
- GD, các PGD Trung tâm;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC



*Nguyễn Hưng Thái Dương*

Nguyễn Hưng Thái Dương

**PHỤ LỤC I**  
**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**  
 (Kèm theo Thông báo số 12 /TB-TTTCQ ngày 08/10/2024 của Trung tâm Phát triển Quy hoạch và Kiến trúc Tân Châu)

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>
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
<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>
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, 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	4,0
3	Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đim giá	4,0
4	Phương án đấu giá đề xuất thêm các địa điểm, hình thức niêm	4,0

	yết, thông báo công khai khác nhằm tăng mức độ phổ biến thông tin đấu giá	
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	3,0
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	3,0
<b>III</b>	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</b>	<b>45,0</b>
1	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	6,0
1.1	Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)	2,0
1.2	Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng	3,0
1.3	Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng	4,0
1.4	Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng	5,0
1.5	Từ 30 hợp đồng trở lên	6,0
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	18,0
2.1	Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)	10,0
2.2	Từ 20% đến dưới 40%	12,0
2.3	Từ 40% đến dưới 70%	14,0
2.4	Từ 70% đến dưới 100%	16,0
2.5	Từ 100% trở lên	18,0
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	5,0

	tài sản có hiệu lực) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3	
3.1	Dưới 03 năm	3,0
3.2	Từ 03 năm đến dưới 05 năm	4,0
3.3	Từ 05 năm trở lên	5,0
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	3,0
4.1	01 đấu giá viên	1,0
4.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	2,0
4.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	3,0
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	4,0
5.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	2,0
5.2	Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	3,0
5.3	Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	4,0
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	5,0
6.1	Dưới 50 triệu đồng	2,0
6.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	3,0
6.3	Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	4,0
6.4	Từ 200 triệu đồng trở lên	5,0
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	3,0
7.1	Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)	2,0
7.2	Từ 03 nhân viên trở lên	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
<b>IV</b>	<b>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</b> <b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</b>	<b>5,0</b>
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
<b>V</b>	<b>Tiêu chí khác</b>	<b>5,0</b>
	Không để xảy ra sai sót trong quá trình tổ chức đấu giá tài sản dẫn đến hủy kết quả đấu giá	5,0
<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	<i>Đủ điều kiện</i>
2	Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	<i>Không đủ điều kiện</i>