

Số: /TB-TTNCCCTXH

Khánh Hòa, ngày tháng 8 năm 2023

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản

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

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017;

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

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

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

Căn cứ Quyết định số 1924/QĐ-CTUBND ngày 14/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê tại Trung tâm Điều dưỡng và Chăm sóc Người có công – Công tác xã hội tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 123/QĐ-TTNCCCTXH ngày 22/8/2023 của Trung tâm Điều dưỡng và Chăm sóc Người có công – Công tác xã hội tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt giá khởi điểm cho thuê tài sản.

Trung tâm Điều dưỡng và Chăm sóc Người có công – Công tác xã hội tỉnh Khánh Hòa thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản với các nội dung cụ thể như sau:

Tên người có tài sản đấu giá: Trung tâm Điều dưỡng và Chăm sóc Người có công – Công tác xã hội tỉnh Khánh Hòa

Địa chỉ: Số 06 Phạm Văn Đồng, phường Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

1. Tên tài sản đấu giá:

- Tài sản cho thuê thứ năm: Phần sân xi măng (có diện tích 155m²) và tầng trệt của nhà bếp 02 tầng (có diện tích 26,4m²) tiếp giáp mặt đường Phạm Văn Đồng;
- Tài sản cho thuê thứ sáu: 01 phòng có diện tích 57,7m², thuộc tầng trệt của Khối nhà điều dưỡng 07 tầng.

2. Tổng giá khởi điểm: 42.000.000 đồng/tháng (Bốn mươi hai triệu đồng). Trong đó:

- Tài sản cho thuê thứ năm: 30.000.000 đồng/tháng.
- Tài sản cho thuê thứ sáu: 12.000.000 đồng/tháng.

3. Thời gian cho thuê: 05 năm (Từ tháng 9/2023 đến hết tháng 8/2028)

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

Mọi tổ chức đấu giá tài sản phải tuân thủ theo các quy định của pháp luật, đảm bảo cung cấp các thông tin chính xác trung thực đúng tiêu chí quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Điều 3, Phụ lục 1, ban hành theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP, ngày 08/02/2022 của Bộ Tư Pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

Lưu ý: Tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn là tổ chức có tổng số điểm cao nhất của tất cả các tiêu chí cộng lại. Trường hợp có từ hai tổ chức đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì người có tài sản đấu giá căn cứ số lượng hồ sơ đã tổ chức đấu giá thành công các tài sản cùng loại tài sản bán đấu giá tại địa bàn tỉnh Khánh Hòa (địa phương có tài sản bán đấu giá) trong năm trước liền kề do tổ chức bán đấu giá cung cấp để xem xét lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản (tổ chức bán đấu giá tài sản có số lượng tài sản bán đấu giá thành công nhiều hơn sẽ được lựa chọn).

Cụ thể như sau:

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM TỐI ĐA
I.	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cần thiết cho việc đấu giá với loại tài sản đấu giá	23,0
1	<i>Cơ sở vật chất đảm bảo cho việc đấu giá</i>	<i>11,0</i>
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
	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí tại các cơ sở nhà đất tiếp giáp trực tiếp mặt tiền đường trong khu vực các phường, khu đô thị, khu dân cư thuộc thành phố Nha Trang</i>	5
	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí tại các vị trí không tiếp giáp trực tiếp mặt tiền đường (văn phòng cho thuê, khách sạn) hoặc được bố trí tại các xã thuộc thành phố Nha Trang</i>	3
	<i>Tổ chức đấu giá tài sản không có địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại địa bàn thành phố Nha Trang; hoặc tổ chức đấu giá tài sản không cung cấp bản chụp địa điểm bán hàng, tiếp nhận hồ sơ thì không chấm điểm</i>	0
2	<i>Trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc đấu giá</i>	<i>08</i>
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

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM TỐI ĐA
2.2.	Có hệ thống camra giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; nơi tổ chức cuộc đấu giá (có kèm hình ảnh, hợp đồng hay hóa đơn đã thực hiện)	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 (kèm Quyết định phê duyệt)	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, đảm bảo 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, dìm giá	4,0
4	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	3,0
5	Phương án đấu giá đề xuất biện 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 đấu giá	3,0
III.	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45,0
1	Trong năm trước liền kề đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 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) <i>Tài sản đấu giá cùng loại: tài sản là quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, nhà làm việc và các tài sản gắn liền với đất, cho thuê tài sản gắn liền với đất</i>	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

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM TỐI ĐA
1.5.	Từ 30 hợp đồng trở lên	6,0
2	Trong năm trước liền kề đã tổ chức đấu giá thành công 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 liệt kê tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện) <i>Tài sản đấu giá cùng loại: tài sản là quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, nhà làm việc và các tài sản gắn liền với đất, cho thuê tài sản gắn liền với đất</i>	18,0
2.1.	Dưới 20% (bao gồm 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 tài sản có hiệu lực)	5,0
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 <i>(Người có Chứng chỉ hành nghề đấu giá được Sở Tư pháp cấp Thẻ đấu giá viên theo đề nghị của tổ chức đấu giá tài sản nơi người đó hành nghề)</i>	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).	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

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM TỐI ĐA
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 <i>Có quyết toán thuế TNDN năm 2022 được Chi cục thuế xác nhận, có Giấy nộp tiền thuế TNDN vào ngân sách Nhà nước được Tổng cục thuế xác nhận.</i>	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	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	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 lựa chọn <i>(có kèm hồ sơ)</i>	1,0
IV.	Thù lao dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đấu giá phù hợp	5,0
1	Bảng 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 tài sản (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:	5,0
	Có tối thiểu 05 Hợp đồng đấu giá tài sản quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất năm 2023.	3,0
	Tổ chức đấu giá trực tiếp đóng bảo hiểm xã hội ổn định, lâu dài, liên tục (từ 10 năm trở lên) cho người lao động và có xác nhận của cơ quan bảo hiểm xã hội nơi tổ chức đấu giá đóng bảo hiểm xã hội.	2,0
	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 các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM TỐI ĐA
2.	Không có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện

4. Thời hạn, địa điểm nộp hồ sơ lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

Từ ngày 24/8/2023 đến hết ngày 28/8/2023 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Điều dưỡng và Chăm sóc Người có công – Công tác xã hội tỉnh Khánh Hòa.
Địa chỉ: Số 06 Phạm Văn Đồng, phường Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Các tổ chức đấu giá tài sản đủ điều kiện với các tiêu chí nêu trên gửi hồ sơ về Trung tâm Điều dưỡng và Chăm sóc Người có công – Công tác xã hội tỉnh Khánh Hòa trong thời hạn thông báo.

Trung tâm Điều dưỡng và Chăm sóc Người có công – Công tác xã hội tỉnh Khánh Hòa thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản biết để liên hệ nộp hồ sơ./.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá TS;
- Lưu: VT, HCTH.

GIÁM ĐỐC

Trần Thị Ngọc Thùy