

Số: 318/TB-CTHT

Tiền Giang, ngày 04 tháng 10 năm 2023

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá tài sản

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 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 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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 Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức, vị trí việc làm và số lượng người làm việc của Công ty Phát triển hạ tầng các khu công nghiệp Tiền Giang;

Căn cứ Công văn số 5937/UBND-KTTC ngày 08/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê của Công ty Phát triển hạ tầng các khu công nghiệp.

Căn cứ Quyết định số 129/QĐ-CTHT ngày 04/10/2023 của Công ty Phát triển hạ tầng các khu công nghiệp Tiền Giang về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá cho thuê tài sản.

Công ty Phát triển hạ tầng các khu công nghiệp Tiền Giang thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá cho thuê tài sản, cụ thể như sau:

1. Tên, địa chỉ đơn vị có tài sản đấu giá:

- Tên đơn vị: Công ty Phát triển hạ tầng các khu công nghiệp Tiền Giang.
- Địa chỉ: Số 84, Ngô Gia Tự, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

2. Thông tin tài sản và giá khởi điểm tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá: Nhà kho khu công nghiệp Mỹ Tho (giai đoạn 1), cụ thể như sau:

- Diện tích: 1.020,84 m².

- Vị trí tài sản: khu công nghiệp Mỹ Tho, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

- Chất lượng tài sản: chưa qua sử dụng.

- Mục đích sử dụng: nhà kho.

- Thời gian cho thuê: 4 năm.

- Bên có tài sản đấu giá: Công ty Phát triển hạ tầng các khu công nghiệp Tiền Giang.

- Giá khởi điểm đấu giá cho thuê tài sản: 2.861.100.000 đồng/04 năm (Hai tỷ, tám trăm sáu mươi một triệu, một trăm ngàn đồng trên bốn năm).

- Giá trên đã bao gồm thuế giá trị gia tăng. Giá thuê hàng năm được điều chỉnh tăng lũy tiến 4%/năm, sao cho tổng tiền thuê trong toàn giai đoạn thuê bằng giá trị tiền thuê trúng đấu giá.

- Phương thức thanh toán: theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê giữa bên trúng đấu giá thuê tài sản và bên có tài sản đấu giá.

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

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản căn cứ theo quy định tại Điều 3 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá do tổ chức đấu giá chuẩn bị, có dấu xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản. Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với các giấy tờ, tài liệu chứng minh các tiêu chí trong hồ sơ đăng ký tham gia của mình. Cụ thể theo Bảng điểm tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá như sau:

STT	Nội dung	Mức tối đa
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	23
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	11
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
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện.	5
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8
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
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
3	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động	2

STT	Nội dung	Mức tối đa
4	<i>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</i>	1
5	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	22
1	<i>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</i>	4
2	<i>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</i>	4
3	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá ...</i>	4
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
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
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
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45
1	<i>Trong năm 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> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5</i>	6
1.1	<i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>	2
1.2	<i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>	3
1.3	<i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i>	4
1.4	<i>Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng</i>	5
1.5	<i>Từ 30 hợp đồng trở lên</i>	6
2	<i>Trong năm 2022 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> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5</i>	18
2.1	<i>Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)</i>	10
2.2	<i>Từ 20% đến dưới 40%</i>	12
2.3	<i>Từ 40% đến dưới 70%</i>	14

STT	Nội dung	Mức tối đa
2.4	Từ 70% đến dưới 100%	16
2.5	Từ 100% trở lên	18
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3	5
3.1	Dưới 03 năm	3
3.2	Từ 03 năm đến dưới 05 năm	4
3.3	Từ 05 năm trở lên	5
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
4.1	01 đấu giá viên	1
4.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	2
4.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	3
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
5.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	2
5.2	Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	3
5.3	Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên	4
6	Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách Nhà nước trong năm 2022, 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
6.1	Dưới 50 triệu đồng	2
6.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	3
6.3	Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	4
6.4	Từ 200 triệu đồng trở lên	5
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
7.1	Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)	2

STT	Nội dung	Mức tối đa
7.2	Từ 03 nhân viên trở lên	3
8	Có người tập sự hành nghề trong tổ chức đấu giá tài sản trong năm 2022 - 2023	1
IV	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	5
1	Bảng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính	3
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
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
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	5
1	Có trụ sở tại thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang để bán và tiếp nhận hồ sơ thuận tiện cho người tham gia đấu giá	4
2	Đã từng đấu giá thành các tài sản công tương tự phục vụ mục đích cho thuê theo quy định pháp luật (Nhà kho cho thuê)	1
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 tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện
2	Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện

*** Đối với mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá tài sản:**

Thù lao dịch vụ đấu giá tài sản gồm mức thù lao dịch vụ đấu giá và tỷ lệ % chênh lệch giá trị tài sản giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm, cụ thể như sau:

1. Mức thù lao dịch vụ đấu giá: Do tổ chức đấu giá tài sản tham gia đề nghị trong hồ sơ đăng ký, phù hợp với quy định tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính.

2. Tỷ lệ % chênh lệch: 3% trên phần chênh lệch giá trị tài sản giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm, nhưng tổng số tiền phần chênh lệch này tối đa không vượt quá mức thù lao dịch vụ đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản tham gia đề nghị trong hồ sơ đăng ký nêu tại mục 1.

Lưu ý:

- Mục III.1: Chỉ liệt kê tất cả các hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản với tài sản công cho thuê trong năm 2022 (*đính kèm biểu mẫu*), không liệt kê các loại tài sản khác (*Tổ chức đấu giá tài sản có thể gửi kèm theo bản đánh máy hoặc bản chụp các hợp đồng trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình*).

- Mục III.2: Bình quân tất cả các cuộc đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá trong năm 2022 (*Tài sản công cho thuê*) để tính mức chênh lệch trung bình giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm của tất cả các hợp đồng (*Tổ chức đấu giá tài sản có thể gửi kèm theo bản đánh máy hoặc bản chụp các hợp đồng trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình*).

- Mục III.6: Không nộp thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm 2022 sẽ không tính điểm mục này.

- Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá làm thành 02 bộ in bìa đóng thành quyển.

- Trường hợp có từ hai tổ chức đấu giá trở lên có số điểm bằng nhau thì việc lựa chọn tổ chức đấu giá ưu tiên theo thứ tự:

- + Tổ chức có số điểm của tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín cao hơn.
- + Tổ chức có số điểm của tiêu chí phương án đấu giá khả thi, hiệu quả cao hơn.
- + Tổ chức có số điểm về thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá cao hơn.

4. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

- Thời gian nhận hồ sơ: Từ 08 giờ 00 phút ngày 06/10/2023 đến 16 giờ 30 phút ngày 10/10/2023 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Công ty Phát triển hạ tầng các khu công nghiệp Tiền Giang.

+ Địa chỉ: Số 84, đường Ngô Gia Tự, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

+ Điện thoại: 0273.3956064 – 0382.047624

Lưu ý:

- Hồ sơ đăng ký nộp trực tiếp hoặc gửi theo đường Bưu điện (hồ sơ gửi theo đường bưu điện được tính theo dấu bưu điện trước 16 giờ 30 phút của ngày kết thúc thông báo).

- Không hoàn trả hồ sơ đối với các tổ chức không được lựa chọn.

Công ty Phát triển hạ tầng các khu công nghiệp Tiền Giang trân trọng thông báo đến các đơn vị tổ chức đấu giá biết và đăng ký tham gia./. *vu*

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản - Bộ Tư pháp (đăng web: dgts.moj.gov.vn);
- Ban Giám đốc;
- Các trường phòng;
- Phòng TCHC (niêm yết tại trụ sở và đăng website Công ty);
- Lưu: VT, KTKT.

GIÁM ĐỐC *h*



Nguyễn Thanh Vũ

**TÊN TỔ CHỨC
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

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

....., ngày.....tháng.....năm 2023

**BẢNG LIỆT KÊ CÁC HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ CÙNG LOẠI
TÀI SẢN VỚI TÀI SẢN CÔNG CHO THUÊ TRONG NĂM 2022**

STT	Hợp đồng		Tên đơn vị có tài sản đấu giá	Tài sản công cho thuê	Giá khởi điểm (đồng)	Giá trúng đấu giá (đồng)	Tỷ lệ chênh lệch giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm (%)
	Số hợp đồng	Ngày tháng					
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

Ghi chú: cột 7 và cột 8, nếu tài sản công cho thuê trong năm 2022 không đấu giá thành công, ghi "Không có".

TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)