

Thừa Thiên Huế, ngày 10 tháng 11 năm 2023

Số: 2380/TB-KKTCN

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện dự án Trung tâm logistics và thương mại dịch vụ Chân Mây tại Khu cảng Chân Mây, xã Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ 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 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 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính 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 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 60/2022/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ủy quyền cho Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1312/QĐ-UBND ngày 06/6/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện dự án Kho bãi phục vụ sản xuất, kinh doanh tại Khu cảng Chân Mây, xã Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc;

Căn cứ Quyết định số 1576/QĐ-UBND ngày 04/7/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện dự án Trung tâm logistics và thương mại dịch vụ Chân Mây tại Khu cảng Chân Mây, xã Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc;

Căn cứ Quyết định số 250/QĐ-KKTCN ngày 03/11/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất trả tiền hàng năm dự án Trung tâm logistics và thương mại dịch vụ Chân Mây;

Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế thông báo về việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để

cho thuê đất thực hiện dự án Trung tâm logistics và thương mại dịch vụ Chân Mây tại Khu cảng Chân Mây, xã Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc như sau:

1. Tên, địa chỉ đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Tên đơn vị: Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Địa chỉ: Tòa nhà 4 tầng, Trung tâm hành chính tập trung tỉnh, đường Võ Nguyên Giáp, phường Xuân Phú, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Thông tin về khu đất đấu giá quyền sử dụng đất:

2.1. Tên khu đất: Dự án Trung tâm logistics và thương mại dịch vụ Chân Mây tại Khu cảng Chân Mây, xã Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc.

2.2. Địa chỉ khu đất: Xã Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2.3. Diện tích khu đất: 50.010,4 m² (thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 7, xã Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc).

Theo Bản đồ địa chính Khu đất Khu đất tỷ lệ 1/1000, hệ tọa độ VN-2000 được Trung tâm xúc tiến và Tư vấn đầu tư, dịch vụ việc làm lập ngày 04/4/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 11/4/2023.

2.4. Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.

2.5. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm để thực hiện Dự án đầu tư thông qua đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất.

2.6. Hạ tầng kỹ thuật gắn liền với khu đất: Toàn bộ diện tích khu đất trên đã được giải phóng mặt bằng.

Khu đất có vị trí tiếp giáp với Đường trục chính cảng Chân Mây (lộ giới quy hoạch 44m) đã đầu tư xây dựng hoàn thiện mặt đường 23m, lề đất 9,0m; thuận lợi cho việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án.

2.7. Thông số quy hoạch tại khu đất: Thực hiện theo Quyết định số 2063/QĐ-UBND ngày 29/10/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) cảng Chân Mây, huyện Phú Lộc; Quyết định số 1257/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) cảng Chân Mây, huyện Phú Lộc, cụ thể như sau:

- Đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu theo Quy hoạch chi tiết xây dựng cảng Chân Mây đã được phê duyệt, gồm:

- + Mật độ xây dựng: < 45%;
- + Tầng cao trung bình: 04 tầng;
- + Chiều cao tối đa: 22m;
- + Hệ số sử dụng đất: 1,8 lần;
- + Chỉ giới xây dựng: 10m.

- Đảm bảo tuân thủ các quy chuẩn và quy định có liên quan.

3. Mức giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, mức thu tiền đặt trước, bước giá:

3.1 Mức giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất:

Căn cứ Quyết định số 250/QĐ-KKTCN ngày 03/11/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp về việc quy định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Trung tâm logistics và thương mại dịch vụ Chân Mây tại Khu cảng Chân Mây, xã Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc, mức giá khởi điểm để đấu giá như sau:

$$50.010,4 \text{ m}^2 \times 11.875 \text{ đồng/m}^2 = 593.873.500 \text{ đồng.}$$

Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất chưa bao gồm lệ phí trước bạ về đất và các loại thuế, phí khác theo quy định.

3.2. Mức thu tiền đặt trước: 1.187.747.000 đồng, được xác định 20% tổng số tiền thuê đất của 10 năm đầu ổn định đơn giá thuê đất tính theo giá khởi điểm được Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh phê duyệt.

3.3. Bước giá: 59.387.350 đồng, tương đương 10% giá khởi điểm của khu đất đấu giá đã được Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh phê duyệt và tính cho một vòng đấu kể từ vòng đấu thứ 2 trở đi.

4. Thời gian tổ chức đấu giá: Năm 2023, nếu chưa tổ chức đấu giá thành thì chuyển tiếp sang năm sau để đấu giá nhưng phải phù hợp với các quy định hiện hành.

Bắt đầu thông báo công khai tháng 11/2023; dự kiến đấu giá lần thứ 1 trong tháng 12/2023; tổ chức đấu giá lần thứ 2 trở đi theo đúng quy định.

5. Tiêu chí lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản:

Các đơn vị Tổ chức đấu giá tài sản đáp ứng đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Điều 3, phụ lục 1 Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm Tổ chức đấu giá tài sản (kèm theo Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp), cụ thể như sau:

TT	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	23,0
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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
2.2	<i>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</i>	4,0
3	<i>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</i>	2,0
4	<i>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</i>	1,0
5	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	22,0
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>	4,0
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>	4,0
3	<i>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá</i>	4,0
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>	4,0
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
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45,0
1	<i>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</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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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>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)</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5</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> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</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
4	<i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3</i>	3,0
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
5	<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</i>	4,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	<i>Luật Đấu giá tài sản</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3</i>	
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
6	<i>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> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</i>	5,0
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
7	<i>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</i>	3,0
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
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
IV	<i>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</i>	5,0
1	<i>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</i>	3,0
2	<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 theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)</i>	4,0
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	<i>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản</i>	5,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	đấu giá quyết định	
1	<i>Có trụ sở chính hoặc chi nhánh đóng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế</i>	4,0
2	<i>Cam kết bảo mật thông tin và thực hiện đúng trình tự, thủ tục đấu giá theo quy định của Pháp luật</i>	1,0
Tổng số điểm		100
VI	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
1	<i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	Đủ điều kiện
2	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	Không đủ điều kiện

6. Hồ sơ đăng ký thực hiện đấu giá:

Đơn đăng ký thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện dự án Trung tâm logistics và thương mại dịch vụ Chân Mây tại Khu cảng Chân Mây, xã Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc;

- Hồ sơ của Tổ chức đấu giá có thể hiện đầy đủ các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần quy định nói trên;

- Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của đơn vị mình.

7. Cách thức lựa chọn đơn vị đấu giá:

Theo Điều 5 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.

8. Thông báo, huỷ bỏ kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

Theo Điều 6 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.

9. Các trường hợp người có tài sản đấu giá từ chối đánh giá hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của tổ chức đấu giá tài sản:

Theo Điều 7 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.

10. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia thực hiện đấu giá:

- Thời gian nộp đơn hồ sơ đăng ký tham gia thực hiện đấu giá: Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ban hành Thông báo này (*trong giờ hành chính*).

- Địa điểm nộp hồ sơ: Hồ sơ nộp trực tiếp tại Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế; địa chỉ: Tòa nhà 4 tầng, Trung tâm hành

chính tập trung tỉnh, đường Võ Nguyên Giáp, phường Xuân Phú, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Hồ sơ của Tổ chức đăng ký tham gia thực hiện đấu giá tài sản đóng thành quyển có niêm phong.

Kết quả lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản được Thông báo trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản và các trang thông tin điện tử liên quan và có Thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn (*Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được lựa chọn*).

Mọi thông tin liên hệ Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế; địa chỉ: Tòa nhà 4 tầng, Trung tâm hành chính tập trung tỉnh, đường Võ Nguyên Giáp, phường Xuân Phú, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế; số điện thoại: 0234.3834676.

Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để b/c);
- Các Sở: TP, TNMT;
- TB và các PTB;
- Các phòng: VP, TNMT, QH XD, TCKH, ĐTDNLĐ, VPĐD KKT;
- Cổng TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tin);
- Cổng TTĐT tỉnh TTH (để đăng tin);
- Website BQLKKTCTN (để đăng tin);
- Lưu: VT, NL.

TRƯỞNG BAN

Lê Văn Tuệ