

Số: 12 /QĐ-TTPTQĐ

Đồng Nai, ngày 13 tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành Tiêu chí lựa chọn đơn vị
tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 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 Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2018 của UBND tỉnh ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1573/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2018 của UBND tỉnh về việc thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Hành chính Tổng hợp và Trưởng phòng Quản lý và Phát triển quỹ đất tại Báo cáo đề xuất ngày 13 tháng 3 năm 2019 về việc bổ sung tiêu chí lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá tài sản,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành thang điểm cho từng tiêu chí được quy định tại Khoản 4 Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 để lựa chọn đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khu đất được UBND tỉnh giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức đấu giá.

Điều 2. Phòng Quản lý và Phát triển quỹ đất thể hiện công khai các Tiêu chí lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trong Thông báo lựa chọn tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 213/QĐ-TTPTQĐ ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Trung tâm Phát triển quỹ

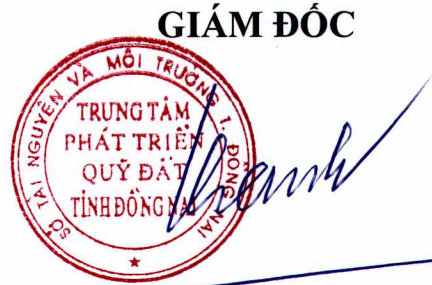
đất tỉnh về việc ban hành Tiêu chí lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo thang điểm.

Điều 4. Trưởng phòng Hành chính Tổng hợp, Trưởng phòng Quản lý và Phát triển quỹ đất, các phòng chuyên môn và các tập thể, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *U*

- Như Điều 4;
- Sở TNMT (b/c);
- Ông Nguyễn Tuấn Anh - PGĐ Sở (b/c);
- Các Phó Giám đốc TT;
- Lưu: VT, HCTH (6b).

<B/2019/QĐ/Banhanhtieuchiluachondonvidaugia>



Nguyễn Đồng Thanh

TIÊU CHÍ LỰA CHỌN
ĐƠN VỊ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO THANG ĐIỂM
(Kèm theo Quyết định số *12* /QĐ-TTPTQĐ ngày *13/3/219*)

T T	Tiêu chí	Nội dung yêu cầu	Chỉ tiêu đánh giá	Xếp loại	Điểm
1	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	1. Có địa chỉ trụ sở, văn phòng đại diện trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. 2. Phòng đấu giá có đủ trang thiết bị, công cụ dụng cụ cần thiết và hiện đại (máy chiếu, màn hình, loa, đài, máy tính xách tay, máy in...) đối với từng loại tài sản bán đấu giá 3. Hội trường đảm bảo cho việc đấu giá phù hợp đối với từng loại tài sản bán đấu giá	Đáp ứng đủ yêu cầu và phù hợp với từng tài sản bán đấu giá	Tốt	10
			Đáp ứng đủ yêu cầu và phù hợp với từng tài sản bán đấu giá nhưng không phải là tốt nhất so với chỉ tiêu đầu tiên	Khá	7
			Đáp ứng đủ yêu cầu nhưng chưa phù hợp đối với tài sản bán đấu giá	Trung bình	5
			Một trong các yêu cầu đưa ra chưa đảm bảo cho việc đấu giá	Không đảm bảo	4
2	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	1. Quy trình kế hoạch đấu giá 2. Địa điểm nhận hồ sơ tham gia đấu giá 3. Hình thức nhận hồ sơ đấu giá 4. Đề xuất hình thức đấu giá	Đáp ứng đủ yêu cầu và đưa ra phương án đấu giá tốt nhất, khả thi nhất phù hợp với thực tế địa phương nơi có tài sản bán đấu giá	Tốt	10



T T	Tiêu chí	Nội dung yêu cầu	Chỉ tiêu đánh giá	Xếp loại	Điểm
		5. Quy chế bán đấu giá 6. Thời gian tổ chức thực hiện 7. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá 8. Niêm yết thông báo 9. Xử lý vướng mắc phát sinh 10. Sau khi kết thúc phiên đấu giá	Đáp ứng đủ yêu cầu và phù hợp với từng tài sản bán đấu giá nhưng không phải là tốt nhất so với chỉ tiêu đầu tiên	Khá	7
			Thiếu 01 trong các yêu cầu, một trong các yêu cầu đưa ra chưa phù hợp đối với loại tài sản bán đấu giá	Trung bình	5
			Phương án đấu giá chưa khả thi, chưa đảm bảo cho việc đấu giá	Không đảm bảo	4
3	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	1. Bản mô tả năng lực, kinh nghiệm của đơn vị tổ chức đấu giá chuyên nghiệp 2. Là Tổ chức đấu giá được thành lập theo đúng quy định của pháp luật, đã đăng ký hoạt động với Sở Tư pháp 3. Số lượng đấu giá viên từ 05 người trở lên (Bản sao chứng thực Chứng chỉ hành nghề đấu giá, Thẻ đấu giá viên) 4. Có danh sách liệt kê các hợp đồng đấu giá đã và đang thực hiện trong 05 năm gần nhất; đóng kèm bản chụp sao y bản chính một số hợp đồng tương tự đã thực hiện 5. Có tối thiểu 5 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tổ chức đấu giá. 6. Không vi phạm về tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. 7. Giá bán chênh lệch cao nhất so với giá khởi điểm	Đáp ứng đủ yêu cầu và phù hợp với từng tài sản bán đấu giá (Ưu tiên cho đơn vị có kinh nghiệm trong lĩnh vực đấu giá quyền sử dụng đất) trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Đấu giá viên ≥ 5	Tốt	10
			Đáp ứng đủ yêu cầu và phù hợp với từng tài sản bán đấu giá (Đấu giá viên < 5)	Khá	9
			Đáp ứng đủ yêu cầu và phù hợp với từng tài sản bán đấu giá (Đấu giá viên < 5). Giá bán chênh lệch so với giá khởi điểm không cao.	Trung bình	8
			Vi phạm về tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất	Không đảm bảo	4

T T	Tiêu chí	Nội dung yêu cầu	Chỉ tiêu đánh giá	Xếp loại	Điểm
4	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp	Thù lao dịch vụ căn cứ theo Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài Chính	- Có thù lao dịch vụ thấp nhất nhưng vẫn đáp ứng được việc tổ chức cuộc đấu giá	Tốt	10
			- Có thù lao dịch vụ phù hợp nhưng cao hơn so với chỉ tiêu đầu tiên	Khá	7
			- Có thù lao dịch vụ phù hợp nhưng cao hơn so với 02 chỉ tiêu đầu tiên và chỉ tiêu thứ 2	Trung bình	5
			Mức thù lao dịch vụ dịch vụ không rõ ràng; không đúng theo quy định; mức thù lao dịch vụ cao	Không đảm bảo	4
5	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Bộ Tư pháp công bố, Sở Tư pháp của địa phương công bố trong thời gian gần nhất (cập nhật 01 tháng 02 lần trên trang thông tin của Bộ Tư pháp) http://bttp.moj.gov.vn/qt/tintuc/Pages/dau-gia-tai-san.aspx?ItemID=192	Đáp ứng đủ yêu cầu	Tốt	10
			Không Đáp ứng đủ yêu cầu	Không đảm bảo	0
6	Công tác tổ chức phiên đấu giá	Đánh giá dựa trên những lần tổ chức trước đó để lựa chọn		Tốt	10
				Khá	9
				Trung bình	8
				Không đạt	4

T	T	Tiêu chí	Nội dung yêu cầu	Chỉ tiêu đánh giá	Xếp loại	Điểm
7	Phối hợp về việc tổ chức, thực hiện	Đánh giá dựa trên tinh thần hợp tác, phối hợp tổ chức phiên đấu giá những lần họp đồng trước đó để lựa chọn.			Tốt	10
					Khá	9
					Trung bình	8
					Không đạt	4
8	Đề xuất phương án giải quyết phát sinh trước, trong và sau phiên đấu giá	<ul style="list-style-type: none"> - Ưu tiên đã từng giải quyết khiếu nại - Hỗ trợ cung cấp hồ sơ khi có thanh tra kiểm toán - Xử lý việc gây rối trong quá trình diễn ra cuộc đấu giá 			Tốt	10
					Khá	9
					Trung bình	8
					Không đạt	4