

Số : 1079 /TB-UBND

Phan Rang-Tháp Chàm, ngày 11 tháng 12 năm 2020

THÔNG BÁO

Kết quả lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đối với lô đất A1 và A2 để thực hiện đầu tư khu thương mại dịch vụ, du lịch xung quanh quần thể Quảng trường-Tượng đài-Bảo tàng tỉnh thuộc phường Tấn Tài, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm

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

Căn cứ Quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 27/11/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê đối với lô đất A1 và A2 để thực hiện đầu tư khu thương mại dịch vụ, du lịch xung quanh quần thể Quảng trường-Tượng đài-Bảo tàng tỉnh, phường Tấn Tài thành phố Phan Rang-Tháp Chàm;

Căn cứ Quyết định số 383/QĐ-UBND ngày 04/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất thuê đối với lô đất A1 và A2 để thực hiện đầu tư khu thương mại dịch vụ, du lịch xung quanh quần thể Quảng trường-Tượng đài-Bảo tàng tỉnh thuộc phường Tấn Tài, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm;

Căn cứ Thông báo số 1056/TB-UBND ngày 07/12/2020 của UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất ở đối lô đất A1, A2 để thực hiện đầu tư khu thương mại dịch vụ, du lịch xung quanh quần thể Quảng trường-Tượng đài-Bảo tàng tỉnh, phường Tấn Tài, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm;

Căn cứ các Biên bản mở hồ sơ lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đối với lô đất A1, A2 để thực hiện đầu tư khu thương mại dịch vụ, du lịch xung quanh quần thể Quảng trường-Tượng đài-Bảo tàng tỉnh, phường Tấn Tài, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm;

Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm đã đăng Thông báo số 1056/TB-UBND ngày 07/12/2020 của UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đối với lô đất A1, A2 để thực hiện đầu tư khu thương mại dịch vụ, du lịch xung quanh quần thể Quảng trường-Tượng đài-Bảo tàng tỉnh, phường Tấn Tài, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm trên trang thông tin điện tử của UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (<http://www.ninhthuan.gov.vn/chinhquyen/prtc/Pages/TrangChu.aspx>) và cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (<http://dgts.moj.gov.vn>). Sau khi hết hạn đăng thông báo, UBND thành phố đã nhận được 03 hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá là Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản-Sở Tư pháp; Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước; Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng.

Qua xem xét các hồ sơ của 03 đơn vị nêu trên đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, tiêu chí quy định tại khoản 4, Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, đánh giá theo thang điểm đối với từng tiêu chí đính kèm tại Thông báo số 1056/TB-UBND ngày 07/12/2020 của UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, với kết quả như sau:

I. Kết quả chấm điểm, xếp hạng:

Chấm điểm các tiêu chí lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất (*đính kèm hồ sơ chi tiết chấm điểm của các đơn vị*).

- Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước, với tổng số điểm là 91 điểm xếp hạng nhất.

- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Ninh Thuận, với tổng số điểm là 88 điểm xếp hạng nhì.

- Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng, với tổng số điểm là 85,5 điểm xếp hạng ba.

Đơn vị: Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước, xếp hạng 01 được lựa chọn là đơn vị tổ chức đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất.

II. Đơn vị được lựa chọn tổ chức đấu giá:

1. Tên đơn vị lựa chọn tổ chức đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

- Địa chỉ: Lô TM 11.10 Khu đô thị mới Đông Bắc (K1), phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

- Lý do: Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước có tổng số điểm được đánh giá theo các tiêu chí là cao nhất.

2. Tên tài sản, số lượng, giá trị tài sản đấu giá cho thuê:

a) Lô đất A1: Vị trí lô đất A1 có mặt tiền đường Hoàng Diệu (đường xung quanh Nhà Bảo tàng tỉnh), mặt đường bê tông nhựa 10,5 m, vỉa hè 5,25 m (lộ giới 21 m), thuộc phường Tấn Tài, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm; Lô đất đối diện với khuôn viên Nhà Bảo tàng tỉnh (khu quần thể Quảng trường-Tượng đài-Nhà bảo tàng tỉnh), có trục đường giao thông thuận lợi kết nối với Chợ Đêm Du lịch Ninh Thuận, Khu quy hoạch đô thị mới Đông Bắc-K1 (hướng Bắc), trục đường 16 tháng 4, Khu đô thị mới Bình Sơn-Ninh Chữ-K2, Công viên Biển Bình Sơn (hướng Đông), đường vào Khu quy hoạch đô thị Đông Nam (hướng Nam);

- Phía Đông : Tiếp giáp đường quy hoạch xung quanh Nhà Bảo tàng tỉnh (đường Hoàng Diệu), lộ giới 21 m.

- Phía Tây : Tiếp giáp khu quy hoạch chính trang.

- Phía Nam : Tiếp giáp lô đất A2.

- Phía Bắc : Tiếp giáp trụ sở làm việc Bảo hiểm xã hội tỉnh.

b) Lô đất A2: Vị trí lô đất A2 có 02 mặt tiền đường Hoàng Diệu (đường xung quanh Nhà Bảo tàng tỉnh) và đường Quy hoạch vào Khu đô thị Đông Nam; mặt đường bê tông nhựa 10,5 m, vỉa hè 5,25 m (lộ giới 21 m), thuộc phường Tấn Tài, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm; Lô đất đối diện với khuôn viên Nhà Bảo tàng tỉnh (khu quần thể Quảng trường-Tượng đài-Nhà bảo Tàng tỉnh), có trục đường giao thông thuận lợi kết nối với Chợ Đêm Du lịch Ninh Thuận, Khu quy hoạch đô thị mới Đông Bắc-K1 (hướng Bắc), trục đường 16 tháng 4, Khu đô thị mới Bình Sơn-Ninh Chữ-K2, Công viên Biển Bình Sơn (hướng Đông), đường vào Khu quy hoạch đô thị Đông Nam (hướng Nam);

- Phía Đông : Tiếp giáp đường quy hoạch xung quanh Nhà Bảo tàng tỉnh (đường Hoàng Diệu), lộ giới 21 m.

- Phía Tây : Tiếp giáp khu quy hoạch chính trang.

- Phía Nam : Tiếp giáp đường quy hoạch (đường vào khu đô thị Đông Nam)

- Phía Bắc : Tiếp giáp lô đất A1.

2. Diện tích: Lô đất A1: 2.823,23 m²; lô đất A2: 3.417,95 m² (theo trích sao bản đồ địa chính số 3114/VPĐKĐĐT-CNPRTC ngày 26/11/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận-Chi nhánh Phan Rang-Tháp Chàm).

3. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ tại đô thị.

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

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả trúng đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất.

Người trúng đấu giá cho thuê phải đưa đất vào sử dụng theo tiến độ của dự án đầu tư. Trường hợp chậm tiến độ thực hiện dự án hoặc không đưa đất vào sử dụng sẽ bị xử lý theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013: *“Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng”*.

4. Giá trị các lô đất:

- Lô đất A1: 2.823,23 m² x 10.100.000 đồng/m² = 28.514.623.000 đồng.

- Lô đất A2: 3.417,95 m² x 12.120.000 đồng/m² = 41.425.554.000 đồng.

Tổng giá trị 02 lô đất A1 và A2 là 69.940.177.000 đồng (Sáu mươi chín tỷ chín trăm bốn mươi triệu một trăm bảy mươi bảy ngàn đồng).

5. Loại hợp đồng: Dịch vụ.

6. Thời gian thực hiện: Theo phương án đấu giá được duyệt.

- Đề nghị đơn vị được lựa chọn tổ chức đấu giá khi nhận được Thông báo này, liên hệ với phòng Tài chính-Kế hoạch thành phố thương thảo ký hợp đồng.

III. Đơn vị không được lựa chọn tổ chức đấu giá:

- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản-Sở Tư pháp và Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng có tổng số điểm được đánh giá theo các tiêu chí thấp hơn đơn vị là Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm Thông báo để đơn vị được biết./. A

Nơi nhận: *ll*

- Chủ tịch, các Phó CT UBNDTP;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản của Bộ Tư Pháp (đăng thông tin);
- Văn phòng Cấp ủy-Chính quyền tp;
- Các phòng TCKH, TNMT, QLĐT;
- Trung tâm VH-TT (đăng thông tin);
- Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản;
- Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước;
- Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Bùi Văn Phú



KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM CÁC TIÊU CHÍ LỰA CHỌN ĐƠN VỊ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

Lô đấu giá số 12 để thực hiện đầu tư khu thương mại dịch vụ, du lịch xung quanh quần thể Quảng trường Trưng đại-Bao tàng tỉnh Ninh Thuận thuộc phường Tân Tài, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm)

(Kèm theo Thông báo số 10/TB-UBND ngày 11/12/2020 của UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm)

TT	Các tiêu chí lựa chọn			Quy định		Tên đơn vị			Ghi chú
	1	2	3	4	5	Trung tâm DVĐGTS	Công ty ĐGHD Vạn Thiên Phước	Công ty ĐGHD Hải Đăng	
A	Tiêu chí bắt buộc:								
1	Có tên trong danh sách các đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản do Bộ Tư Pháp hoặc Sở tư pháp Ninh Thuận công bố theo quy định			Bắt buộc		X	X	X	
B	Tiêu chí chấm điểm lựa chọn tổ chức đấu giá:								
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc đấu giá								
1	Địa chỉ đăng ký kinh doanh			Số điểm	Điểm tối đa	Chấm điểm			
	Không có			0	3,5				
	- Có đầy đủ trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá			1,5	11	9,5	11	9,5	
	- Có hội trường đấu giá thuộc sở hữu hoặc được phép sử dụng, hội trường đảm bảo có sức chứa được trên 100 chỗ ngồi (diện tích từ 80 m ² trở lên) cho khách hàng trở lên tại Phan Rang.			1,5		3,5	3,5	3,5	
	- Có bãi giữ xe rộng rãi, đảm bảo an ninh và bảo vệ tài sản của khách hàng tham gia đấu giá tài sản.			1,5		1,5	1,5	1,5	
	- Có đưa ra phương án bảo đảm an ninh, an toàn cho cuộc đấu giá.			1,5		0	1,5	0	
	- Có phương án dự kiến số lượng khách hàng tham gia đấu giá để đề xuất địa điểm tổ chức đấu giá cho phù hợp với số lượng khách hàng tham gia đấu giá.			1,5		1,5	1,5	1,5	
2	Địa điểm tổ chức đấu giá tài sản			7,5					
	Không đạt được một trong các tiêu chuẩn về cơ sở vật chất, cụ thể:								

TT	Các tiêu chí lựa chọn			Quy định		Tên đơn vị			Ghi chú	
	2	3	4	5	6	7	8			
1										
		<ul style="list-style-type: none"> - Không có đầy đủ trang thiết bị phục vụ đấu giá. - Có hội trường đấu giá dưới 30 chỗ ngồi hoặc không có hội trường tại Phan Rang. - Không có bãi giữ xe rộng rãi; không đưa ra phương án đảm bảo an ninh và bảo vệ tài sản của khách hàng tham gia đấu giá tài sản. - Không đưa ra phương án bảo đảm an ninh, an toàn cho cuộc đấu giá. - Không đưa ra phương án dự kiến số lượng khách hàng tham gia đấu giá để đề xuất địa điểm tổ chức đấu giá cho phù hợp với số lượng khách hàng tham gia đấu giá. 	0							
II	Phương án đấu giá khá thi, hiệu quả									
1	<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng phương án đấu giá khá thi, đảm bảo việc đấu giá quyền SDD được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia; việc đấu giá quyền SDD phải đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản. - Các bước thực hiện đảm bảo công khai, minh bạch theo Điều 9, khoản 6 Điều 33, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. - Thẻ hiện công tác phối hợp giữa đơn vị có tài sản và tổ chức thực hiện đấu giá. - Thẻ hiện được vai trò giám sát quá trình tổ chức thực hiện đấu giá của đơn vị có tài sản đấu giá (đảm bảo người có tài sản đấu giá thực hiện đầy đủ các quyền theo quy định tại Điều 47 Luật Đấu giá tài sản năm 2016), đặc biệt trong giám sát việc bảo mật thông tin của người đăng ký tham gia đấu giá; thu, trả tiền đặt trước; trình tự, thủ tục đấu giá do các tổ chức đấu giá thực hiện. 									
	Phương án bảo mật thông tin của người đăng ký tham gia đấu giá tài sản, khách hàng trúng đấu giá tài sản và bảo đảm quyền lợi của người có tài sản đấu giá.	Có	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	

TT	Các tiêu chí lựa chọn			Quy định	Tên đơn vị			Ghi chú	
	1	2	3		Trung tâm DVĐGTS	Công ty ĐGHD Vạn Thiên Phước	Công ty ĐGHD Hải Đăng		
1		2	3	4	5	6	7	8	9
2	Phương án phòng tránh việc thông đồng, móc nối để đim giá tài sản đấu giá (từ lúc tiếp nhận hồ sơ khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tới lúc kết thúc tổ chức cuộc đấu giá).		Có	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
	Phương án kêu gọi, thu hút khách hàng tham gia đấu giá và có phương án tham khảo thị trường để dự kiến chênh lệch giữa giá trúng đấu giá và giá khởi điểm của tài sản đấu giá.		Có	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
	Phương án đảm bảo an ninh trong quá trình tổ chức đấu giá tài sản.		Có	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
III	Hệ thống thông tin phục vụ đấu giá tài sản								
1	Đăng thông tin tổ chức đấu giá trên công thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp			1	1	1	1	1	
2	Đăng thông tin tổ chức đấu giá trên công thông tin điện tử về tài sản công của Bộ Tài chính			1	1	1	1	1	
3	Đăng thông tin tổ chức đấu giá trên công thông tin điện tử thành phố Phan Rang-Tháp Chàm			1	1	1	1	1	
4	Đăng thông tin tổ chức đấu giá trên trang thông tin điện tử của đơn vị tổ chức đấu giá			1	1	1	1	1	
5	Thông báo, niêm yết công khai thông tin tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 35, 57, 58 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.			1	1	1	1	1	
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên								
1	Tổ chức đấu giá có thời gian hoạt động liên tục từ 03 năm trở lên.		Từ 03 năm trở lên	8	8	8	8	8	
			Từ trên 02 năm đến dưới 03 năm	6	6	6	6	6	
			Từ 01 năm trở xuống	2	2	2	2	2	
2	Số lượng đấu giá viên hành nghề tại đơn vị.		Có từ 03 đấu giá viên trở lên	8	8	8	8	8	
			Có 02 đấu giá viên	5	5	5	5	5	
			Có 01 đấu giá viên	2	2	2	2	2	
3	Đấu giá viên hành nghề tại đơn vị		Đấu giá viên hành nghề từ 05 năm trở lên	6	6	6	6	6	
			Đấu giá viên hành nghề dưới 05 năm	5	5	5	5	5	

TT	Các tiêu chí lựa chọn			Quy định			Tên đơn vị			Ghi chú
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
4	Năng lực kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề tại đơn vị		Có 02 đấu giá viên trở lên (mỗi đấu giá viên điều hành từ 05 cuộc đấu giá trở lên trong vòng 01 năm)	6	6	6	6			
5	Số lượng hợp đồng đấu giá thành công từ năm 2018 đến hiện tại		Có 01 đấu giá viên trở lên (mỗi đấu giá viên điều hành từ 05 cuộc đấu giá trở lên trong vòng 01 năm)	3	3		3			
6	Năng lực tổ chức và hiệu quả đấu giá tài sản thành công theo tỷ lệ % tăng thêm so với giá khởi điểm của các cuộc đấu giá		Có từ 15 hợp đồng trở lên	11	11	11	11	11		
V	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá phù hợp		Có từ 10 đến 14 hợp đồng	8	8					
			Có dưới 10 hợp đồng	5	5					
			Có từ 10 cuộc đấu giá thành trở lên	11	11	11	11	11		
			Có từ 7 đến 9 cuộc đấu giá thành	10	10					
1	Thù lao dịch vụ đấu giá		Có từ 4 đến 6 cuộc đấu giá thành	4	4					
			Có dưới 4 cuộc đấu giá thành	3	3					
			Mức thù lao dịch vụ đấu giá từ 90% trở lên so với biểu giá quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài Chính	1	1					
			Mức thù lao dịch vụ đấu giá từ 80% trở lên đến 90% so với biểu giá quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài Chính	3	3					
VI	Tiêu chí khác	1	Các cam kết khác	Mức thù lao dịch vụ đấu giá từ 70% trở lên đến dưới 80% so với biểu giá quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài Chính	4	4				
				Mức thù lao dịch vụ đấu giá từ 60% trở lên đến dưới 70% so với biểu giá quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài Chính	12	12	12	12	12	
				Mức thù lao dịch vụ đấu giá dưới 60% so với biểu giá quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài Chính	0	0				
				Có cam kết khác	2	2	0,5	2	2	
1			Có cam kết khác	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5		

TT	Các tiêu chí lựa chọn				Quy định			Tên đơn vị			Ghi chú
	1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1											
2	Thực hiện đầy đủ các chế độ theo quy định đối với đơn vị tổ chức đấu giá		Đóng đầy đủ các chế độ bảo hiểm theo quy định tại đơn vị.	1	1	0	1	1			
3	Hồ sơ tham gia lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá phải xây dựng các tiêu chí lựa chọn riêng biệt kỹ đóng dấu từ tiêu chí một; đóng thành tập theo thứ tự quy định nêu trên và có phụ lục kèm theo		Có tiêu chí lựa chọn riêng biệt, thứ tự hồ sơ, phụ lục kèm theo	0,5	0,5	0	0,5	0,5			
4	Các tài liệu đáp ứng các tiêu chí trên phải đóng thành quyển, trong đó các văn bản do đơn vị phát hành phải ký, đóng dấu đỏ; Các văn bản pháp lý như Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, chứng chỉ hành nghề đấu giá/ thẻ đấu giá viên, hợp đồng lao động của các nhân sự tham gia tổ chức đấu giá... phải là bản sao chứng thực; có danh sách liệt kê các hợp đồng đấu giá đã và đang thực hiện theo các tiêu chí nêu trên; đóng kèm bản chụp sao y bản chính các hợp đồng tương tự đã thực hiện.		Không có tiêu chí lựa chọn riêng biệt, thứ tự hồ sơ, phụ lục kèm theo	0	0						
	Tổng thang điểm:				100	100	88	91	85,5		

Với kết quả chấm điểm, xếp hạng như sau:

1. Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước, với tổng số điểm là 91 điểm xếp hạng nhất.
2. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Ninh Thuận, với tổng số điểm là 88 điểm xếp hạng nhì.
3. Công ty đấu giá hợp danh Hải Đăng, với tổng số điểm là 85,5 điểm xếp hạng ba.