

Số: 01/TB-NVH

Bắc Giang, ngày 05 tháng 02 năm 2024

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 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 các văn bản hướng dẫn thực hiện Luật Đấu giá tài sản hiện hành;

Căn cứ Thông tư 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 7635/QĐ-TLĐ ngày 10/08/2023 của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam v/v Phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích cho thuê của Nhà Văn hoá Lao động tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định đấu giá tài sản số 01/QĐ - NVH ngày 08/01/2024 của Giám đốc Nhà Văn hoá tỉnh Lao động tỉnh Bắc Giang về việc đấu giá tài sản là quyền thuê các phòng chức năng tại 02 cơ sở;

Căn cứ Quyết định số 02/QĐ - NVH ngày 30/01/2024 của Giám đốc Nhà Văn hoá Lao động tỉnh Bắc Giang v/v phê duyệt giá khởi điểm tài sản đấu giá là Quyền thuê các phòng chức năng tại 02 cơ sở của Nhà Văn hoá Lao động tỉnh Bắc Giang;

Nhà Văn hoá Lao động tỉnh Bắc Giang thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

1. Tài sản đưa ra đấu giá

Tài sản đấu giá: Đấu giá quyền thuê các phòng chức năng tại 02 cơ sở của Nhà Văn hoá Lao động tỉnh Bắc Giang, cụ thể như sau:

- **Cơ sở 1:** số 68 đường Lê Hồng Phong, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang.
- **Hình thức cho thuê:** cho thuê riêng lẻ từng phòng chức năng

TT	Thông tin sàn cho thuê	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm cho thuê 1 tháng (đồng)
1	Phòng tập số 04 Tầng 1	74,5	5.360.000
2	Phòng tập số 02 Tầng 1	169,4	8.540.000

3	Phòng tập số 05 Tầng 1	74,7	5.380.000
4	Phòng tập số 01 Tầng 1	55,1	4.090.000
5	Văn phòng 03 Tầng 1	32,0	2.580.000
6	Phòng tập số 01 tầng 2 nhà đa năng dãy nhà phía sau	174,1	5.520.000
7	Phòng tập số 02 tầng 2 nhà đa năng dãy nhà phía sau	207,7	5.980.000
8	Phòng chức năng 02 Tầng 2	60,9	4.170.000
9	Phòng học số 01 Tầng 2	36,4	2.620.000
10.1	Phòng học số 02 Tầng 2	36,4	2.620.000
10.2	Phòng học 03 Tầng 2	36,4	2.620.000
10.3	Phòng học 04 Tầng 2	36,4	2.620.000
10.4	Phòng học 05 Tầng 2	36,4	2.620.000
11	Phòng chức năng số 01 tầng 2	184,9	7.590.000
TỔNG CỘNG:		1.215,3	62.310.000

- **Cơ sở 2:** số 50 đường Á Lữ, phường Trần Phú, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.
- **Hình thức cho thuê:** cho thuê gộp 17 phòng chức năng (không tách lẻ).

TT	Thông tin sàn cho thuê	Diện tích (m²)	Giá khởi điểm cho thuê 1 tháng (đồng)
1.1	Nhà cấp 4 phòng 1 (phòng học)	28,6	1.490.000
1.2	Nhà bếp	21,9	1.150.000
1.3	Nhà cấp 4 phòng 2	39,6	2.020.000
1.4	Nhà cấp 4 phòng 3	47,8	2.390.000
1.5	Nhà cấp 4 phòng 4	46,8	2.340.000
1.6	Nhà cấp 4 phòng 5	48,8	2.440.000
1.7	Nhà cấp 4 phòng 6	26,2	1.360.000
2	Khu nhà 3 tầng, tầng 1 phòng 1	61,3	3.600.000
3	Khu nhà 3 tầng, tầng 1 phòng 2	64,2	3.770.000

4	Khu nhà 3 tầng, tầng 2 phòng 6	30,0	1.720.000
5.1	Khu nhà 3 tầng, tầng 2 phòng 1	20,8	1.200.000
5.2	Khu nhà 3 tầng, tầng 2 phòng 2	20,8	1.200.000
5.3	Khu nhà 3 tầng, tầng 2 phòng 3	20,8	1.200.000
5.4	Khu nhà 3 tầng, tầng 2 phòng 4	20,8	1.200.000
5.5	Khu nhà 3 tầng, tầng 2 phòng 5	20,8	1.200.000
6	Khu nhà 3 tầng, tầng 3 phòng học 2	30,0	1.720.000
7	Khu nhà 3 tầng, tầng 3 phòng 1	145,2	6.040.000
TỔNG CỘNG:		694,4	36.040.000

- Tổng diện tích cho thuê: 1.909,7 m².
- Vị trí: tại Cơ sở 1 và Cơ sở 2
- Thời gian thuê: 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng cho thuê.
- Mục đích cho thuê: cho các tổ chức, cá nhân thuê phòng để tổ chức chương trình, sự kiện, hội nghị, hội diễn, hội thảo, hoạt động nghệ thuật, tập luyện thể dục thể thao, các lớp học văn hoá, ngoại ngữ, tin học, kỹ năng sống, vui chơi giải trí,...
- Thời gian cho thuê: 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng cho thuê.
- Hình thức thu tiền: Thực hiện thu theo tháng.

2. Giá khởi điểm

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **5.901.000.000** đồng/05 năm, tương đương 98.350.000 đồng/01 tháng.

(Bằng chữ: năm tỷ, chín trăm linh một triệu đồng chẵn)

Lưu ý: Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế GTGT và các loại thuế, phí khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

3. Tiêu chí lựa chọn

Các Tổ chức đấu giá tài sản có nhu cầu nộp hồ sơ đăng ký và Tổ chức đấu giá phải đáp ứng Điều 56 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Điều 3 và phụ lục I, Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp với những tiêu chí sau:

- 3.1. Nhóm tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.
- 3.2. Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.
- 3.3. Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.
- 3.4. Nhóm tiêu chí về thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp.
- 3.5. Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.
- 3.6. Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định:

+ Có trụ sở chính tại tỉnh Bắc Giang.

+ Trong năm 2023 đã tổ chức đấu giá thành công ít nhất 02 cuộc đấu giá đối với tài sản là Quyền thuê tài sản nhà nước. Trong đó, có ít nhất 01 cuộc đấu giá thành có mức chênh lệch của giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm từ 150% giá khởi điểm trở lên.

(Chấm điểm theo bảng tiêu chí đánh giá, lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá theo Phụ lục I, Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản).

4. Hồ sơ đăng ký gồm có:

- Công văn đăng ký tổ chức đấu giá tài sản (*bản chính*);
- Hồ sơ năng lực của Tổ chức đấu giá tài sản (*bản chính*);
- Phương án đấu giá và thù lao dịch vụ đấu giá (*bản chính*).

5. Thời hạn, địa điểm và phương thức nộp hồ sơ đăng ký tổ chức đấu giá:

- Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 05/02/2024 đến 17h00 ngày 07/02/2024 (trong giờ hành chính) tại Phòng Tổ chức - Hành chính - Tài vụ của Nhà Văn hoá Lao động tỉnh Bắc Giang.

*** Lưu ý:**

- + Hồ sơ đăng ký phải nộp trực tiếp tại Nhà Văn hoá Lao động tỉnh Bắc Giang (không nhận hồ sơ qua đường bưu điện);
- + Người đại diện tổ chức đấu giá tài sản đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu còn hiệu lực của tổ chức, cơ quan, đơn vị cử đến, CMND hoặc thẻ CCCD;
- + Tổ chức tham gia nộp hồ sơ phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính trung thực của hồ sơ;
- + Không hoàn trả hồ sơ với các tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá: Kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản được Nhà Văn hoá Lao động tỉnh Bắc Giang thông báo bằng văn bản cho đơn vị được lựa chọn. Tổ chức đấu giá tài sản không nhận được thông báo của Nhà Văn hoá Lao động tỉnh Bắc Giang được hiểu là không được lựa chọn và không được trả lại hồ sơ đã nộp.

Mọi chi tiết xin liên hệ: Nhà Văn hoá Lao động tỉnh Bắc Giang. Địa chỉ: Số 68 đường Lê Hồng Phong, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Số điện thoại: 02043529766 Đ/c Nguyễn Thị Thủy hoặc 02043526568 Đ/c Phạm Thanh Hải.

Nơi nhận:

- Đăng trên cổng TTĐTQG về đấu giá tài sản;
- Đăng trên cổng thông tin Điện tử Liên đoàn Lao động tỉnh;
- Niêm yết tại Nhà Văn hoá Lao động tỉnh Bắc Giang;
- Lưu: HS, Phòng TC-HC-TV Nhà VHLD tỉnh.

GIÁM ĐỐC

Phạm Thanh Hải

PHỤ LỤC
BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Đính kèm Thông báo số/TB-NVH ngày 05/02/2024 của Nhà Văn hoá Lao động tỉnh Bắc Giang về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản)

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
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	4,0
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	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, bảo đảm 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	4,0
5	Phương án đấu giá đề xuất giải 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 việc 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 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	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
1.5	Từ 30 hợp đồng trở lên	6,0
2	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)	18,0
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5	
2.1	Dưới 20% (bao gồm trường hợp 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
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3	
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	3,0
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3	
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
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3	
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
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	5,0
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4	
6.1	Dưới 50 triệu đồng	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>	3,0
	<i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</i>	
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>	5,0
	<i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</i>	
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 đấu giá quyết định:</i>	5,0
1	<i>+ Có trụ sở chính tại tỉnh Bắc Giang. + Trong năm 2023 đã tổ chức đấu giá thành công ít nhất 02 cuộc đấu giá đối với tài sản là Quyền thuê tài sản nhà nước. Trong đó, có ít nhất 01 cuộc đấu giá thành có mức chênh lệch của giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm từ 150% giá khởi điểm trở lên.</i>	5,0
Tổng số điểm		100
VI	<i>Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	
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