

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

BIÊN BẢN CHẤM ĐIỂM

**Lựa chọn đơn vị tham gia tổ chức đấu giá quyền thuê tài sản công
tại di tích Thành nhà Mạc, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn.**

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14;

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 Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông báo số 19/TB-TTVHTT ngày 05/12/2023 của Trung tâm Văn hóa - Thể thao thành phố Lạng Sơn về việc công khai lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

Hôm nay, vào hồi 07 giờ 30 phút, ngày 13 tháng 12 năm 2023, trên cơ sở hồ sơ của các đơn vị đã nộp, đối chiếu các nội dung quy định, Trung tâm Văn hóa - Thể thao thành phố Lạng Sơn tiến hành xét duyệt hồ sơ, chấm điểm của đơn vị đề nghị tham gia tổ chức đấu giá tài sản.

1. Thành phần tham dự

- Bà Phạm Thị Thuận, Giám đốc - Chủ trì;
- Bà Đỗ Thị Nguyệt Hoa, Phó Giám đốc - Thành viên;
- Bà Đường Thị Lành, Kế toán - Thành viên;
- Ông Nguyễn Hồng Quân, Viên chức - Thành viên kiêm thư ký.

2. Nội dung làm việc:

Đến hết thời hạn thông báo, Trung tâm Văn hóa - Thể thao thành phố Lạng Sơn nhận được 01 bộ hồ sơ của Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng; Địa chỉ: Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Trung tâm Văn hóa - Thể thao thành phố Lạng Sơn tiến hành họp xem xét, đánh giá, lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá quyền thuê tài sản công tại di tích Thành nhà Mạc, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, diện tích cho thuê bao gồm: Mặt bằng Nhà sàn dân tộc tại Thành nhà Mạc với diện tích: 60,0m²; Điểm vọng cảnh tại Thành nhà Mạc với diện tích: 10,0m²; Bãi gửi xe tại Thành nhà Mạc với diện tích: 100,0m²; Thời gian cho thuê là 5 năm như sau:

2.1. Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá:

Hồ sơ có thuyết minh và hình ảnh về việc có trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng kèm theo thông tin liên hệ (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...); có địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận



tiện; 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; có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; có nơi tổ chức cuộc đấu giá, có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá. Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng không có trang thông tin điện tử đang hoạt động, không được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến.

2.2. Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả

- 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: Hồ sơ có thuyết minh đầy đủ.
- 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: Hồ sơ có thuyết minh đầy đủ, có tính khả thi và có hiệu quả.
- Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá: Hồ sơ có thuyết minh bám sát thực tế.
- 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: Hồ sơ có thuyết minh đầy đủ, đăng thông báo đấu giá tài sản công theo quy định.
- Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá: Hồ sơ có thuyết minh đầy đủ bám sát thực tế.
- 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: Hồ sơ có thuyết minh thực tế.

2.3. Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản

- 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: 09 hợp đồng.
- 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: Dưới 20%
- 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: Trên 03 năm.
- Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản: 01 Đấu giá viên.
- Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản: Từ 01 đến 02 Đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên.
- 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: Hồ sơ không thể hiện
- Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động: Từ 03 nhân viên trở lên.
- 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: Hồ sơ không thể hiện

2.4. Thủ tục dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp

Trong trường hợp đấu giá thành: Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng đề xuất thù lao dịch vụ đấu giá tài sản đối với các tài sản trên như sau: 14.180.000 đồng + 5% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá và giá khởi điểm. Ngoài ra, có thể thỏa thuận thanh toán các khoản chi phí phát sinh hợp lệ, hợp lý khác (chi phí hồ sơ, chi phí niêm yết, chi phí thông báo công khai...) ngoài chi phí thù lao dịch vụ đấu giá tài sản đã đề xuất như trên trong Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản. Mức thù lao và chi phí dịch vụ đấu giá tài sản chưa bao gồm thuế VAT. Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá.

Trong trường hợp đấu giá không thành: Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng đề nghị thanh toán toàn bộ các chi phí hồ sơ, chi phí niêm yết, chi phí thông báo công khai... và toàn bộ chi phí thực tế hợp lý khác theo quy định tại Khoản 2 Điều 66 Luật Đấu giá tài sản khi nhận được Công văn đề nghị thanh toán hoặc khi thanh lý Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và theo thỏa thuận. Chi phí chưa bao gồm thuế VAT.

2.5. Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định

Năm 2021, 2022 Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng đã thực hiện thành công đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, chênh lệch giữa giá trúng đấu giá và giá khởi điểm cao, góp phần tăng thu ngân sách nhà nước... Là tổ chức có địa chỉ trụ sở chính trên địa bàn thành phố Lạng Sơn, chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá phù hợp với yêu cầu của Trung tâm Văn hóa - Thể thao thành phố Lạng Sơn.

2.6. Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố: Đủ điều kiện.

2.7. Căn cứ nội dung xem xét, đánh giá, Tổ đánh giá thống nhất chấm điểm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp như sau:

STT	NỘI DUNG	Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	11
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8
3	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động	0
4	Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến	0
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	
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
2	Phương án đấu giá đề xuất thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ	4

	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	
3	Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá	4
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
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
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
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	
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	2
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	10
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)	4
4	Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản	1
5	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản	3
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	0
7	Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động	3
8	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	0
IV	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp	
1	Bằng 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)	
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)	
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	5

Biên bản kết thúc hồi 08 giờ 30 phút cùng ngày, không có ý kiến gì khác, được lập làm cơ sở quyết định về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản./.

GIÁM ĐỐC



Phạm Thị Thuận

CÁC THÀNH PHẦN THAM DỰ

Phạm Thị Thuận

Ho Thị Ngọc Hoa

Nguyễn Hồng Quân





2000
2000
2000

2000
2000

