

Số: /TB-TTPTQĐ

Tây Ninh, ngày tháng 6 năm 2025.

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá quyền sử dụng 322.500 m² đất thực hiện dự án Khu tham quan chuyên đề, nghỉ dưỡng trên đỉnh Núi Bà Đen, tại xã Thạnh Tân, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

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

Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 17/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22 tháng 04 năm 2025 của Bộ Tư pháp về việc Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 2351/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh để quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 695/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của UBND tỉnh phê duyệt giá trị tài sản trên đất chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác Dự án Khu tham quan chuyên đề, nghỉ dưỡng trên đỉnh núi Bà Đen.

Căn cứ Quyết định số 1304/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Tây Ninh về Phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng 322.500 m² đất thực hiện dự án Khu tham quan chuyên đề, nghỉ dưỡng trên đỉnh Núi Bà Đen;

Căn cứ Quyết định số 1356/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng 322.500 m² đất để thực hiện dự án Khu tham quan chuyên đề, nghỉ dưỡng trên đỉnh Núi Bà Đen, Khu du lịch Quốc gia Núi Bà Đen tại thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc đấu giá quyền sử dụng 322.500 m² đất để thực hiện dự án Khu tham quan chuyên đề, nghỉ dưỡng trên đỉnh Núi Bà Đen, Khu du lịch Quốc gia Núi Bà Đen tại thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Kế hoạch số 397/KH-TTPTQĐ ngày 16 tháng 06 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về tổ chức đấu giá quyền sử dụng 322.500 m² đất để thực hiện dự án Khu tham quan chuyên đề, nghỉ dưỡng trên đỉnh Núi Bà Đen, Khu du lịch Quốc gia Núi Bà Đen tại xã Thạnh Tân, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đã được Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá quyền sử dụng 322.500 m² đất như sau:

1. Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với khu đất đấu giá, nguồn gốc đất.

- Vị trí khu đất đấu giá: xã Thạnh Tân, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- Diện tích khu đất đấu giá: 322.500,0m²(Theo bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 666/SĐ-TĐCL, tỷ lệ 1:7.000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh lập ngày 28/11/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) xác nhận ngày 04/12/2024).

- Loại đất: Theo Quyết định số 186/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- Giá trị tài sản trên đất: 4.294.323.000,0 đồng (bằng chữ: Bốn tỷ hai trăm chín mươi bốn triệu ba trăm hai mươi ba nghìn đồng).

- Nguồn gốc đất: Đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 2351/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh.

2. Mục đích sử dụng đất, hình thức cho thuê đất, thời hạn thuê đất của khu đất khi đấu giá quyền sử dụng đất.

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

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Quyết định cho thuê đất có hiệu lực.

3. Giá khởi điểm của quyền sử dụng 322.500,0m² đất đấu giá là 819.355.432.500 đồng.

(Bằng chữ: Tám trăm mười chín tỷ, ba trăm năm mươi lăm triệu, bốn trăm ba mươi hai nghìn, năm trăm đồng)

4. Tiêu chí xét chọn tổ chức đấu giá:

Các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải đáp ứng đầy đủ các tiêu chí quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi bổ sung năm 2024), các tiêu chí quy định tại Điều 33 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024, cụ thể:

- Tiêu chí yêu cầu:

I	Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.	
1	Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.	Đủ điều kiện
2	Không có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.	Không đủ điều kiện

- Tiêu chí chấm điểm:

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	19,0
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0
1.1	Có địa chỉ trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử...), trụ sở có đủ diện tích làm việc	5,0

1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0
2.1	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	2,0
2.2	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu giá (được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	3,0
3.	Có trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đang hoạt động ổn định, được cập nhật thường xuyên Đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì dùng Trang thông tin điện tử độc lập hoặc Trang thông tin thuộc Cổng Thông tin điện tử của Sở Tư pháp	2,0
4.	Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc trong năm trước liền kề đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức 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)	16,0
1.	Phương án đấu giá đề xuất được hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao	4,0
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0
2.	Phương án đấu giá đề xuất việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, khả thi, thuận tiện (địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ)	4,0
3.	Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá	4,0
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2,0
3.2	Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá	2,0
4.	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, dìm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá	4,0
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0
1.	Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liền kề (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	15,0
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12,0
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	13,0
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá	14,0
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15,0

2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	4,0
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	5,0
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	6,0
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7,0
3.	Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề (Người có tài sản không yêu cầu nộp hoặc cung cấp bản chính hoặc bản sao hợp đồng, quy chế cuộc đấu giá và các tài liệu có liên quan) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	4,0
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	5,0
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	6,0
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7,0
4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên (Người có tài sản đấu giá không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Người có tài sản chấm điểm theo cách thức dưới đây. Trường hợp kết quả điểm là số thập phân thì được làm tròn đến hàng phần trăm. Trường hợp số điểm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dưới 1 điểm (bao gồm cả trường hợp 0 điểm) thì được tính là 1 điểm.	3,0
4.1	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (A) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất (Y cuộc) thì được tối đa 3 điểm	3,0
4.2	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (B) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề (U cuộc) thì số điểm được tính theo công thức: Số điểm của B = $(U \times 3)/Y$	
4.3	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (C) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề tiếp theo (V cuộc) thì số điểm được tính tương tự theo công thức nêu trên: Số điểm của C = $(V \times 3)/Y$	
5.	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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 05 năm	4,0
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5,0
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6,0
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7,0

6.	Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0
6.1	01 đấu giá viên	2,0
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4,0
7.	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên là Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của Công ty đấu giá hợp danh, Giám đốc doanh nghiệp tư nhân (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 hoặc thông tin về danh sách đấu giá viên trong Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí:	4,0
7.1	Dưới 05 năm	2,0
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	3,0
8.2	Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	4,0
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5,0
9.	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng (Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Tờ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính và số thuế thực nộp được cơ quan thuế xác nhận bằng chứng từ điện tử; đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì có văn bản về việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách Nhà nước) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3,0
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4,0
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5,0
IV	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định (Người có tài sản có thể chọn hoặc không chọn tiêu chí tại mục này để đánh giá chấm điểm. Trường hợp chọn tiêu chí tại mục này thì người có tài sản chọn một hoặc nhiều tiêu chí sau đây nhưng số điểm không được vượt quá mức tối đa của từng tiêu chí và tổng số điểm không được vượt quá mức tối đa của mục này)	8,0
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá (Tài sản cùng loại được phân theo cùng một điểm quy định tại khoản 1	3,0

	<i>Điều 4 Luật đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung theo khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản.)</i>	
2.	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với người có tài sản đấu giá và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó.	3,0
3.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá, không bao gồm trụ sở chi nhánh.	2,0
Tổng số điểm		100

- Có kinh nghiệm tổ chức thực hiện việc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

5. Hồ sơ đăng ký:

Nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá gồm:

- Văn bản đề nghị được thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng 322.500 m² đất.
- Hồ sơ năng lực, kinh nghiệm của tổ chức đấu giá tài sản theo mục 4 của Thông báo này.

6. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

- Thời gian nhận hồ sơ: Từ ngày đăng thông báo đến 16 giờ 30 phút ngày 18/6/2025 (Thứ tư).
- Địa điểm nộp hồ sơ: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh.
- Địa chỉ: Số 606 Đường 30-4, Khu phố 5, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.
- Điện thoại: (0276) 3818101.
- Hồ sơ đăng ký tham gia gửi trực tiếp hoặc theo đường Bưu điện (đường bưu điện tính theo dấu Bưu điện trước 16 giờ 30 phút 18/6/2025 (Thứ tư).

7. Kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh sẽ gửi Thông báo đến Tổ chức hành nghề đấu giá được lựa chọn, Tổ chức hành nghề đấu giá không nhận được Thông báo là Tổ chức hành nghề đấu giá không được lựa chọn và hồ sơ gửi đăng ký tham gia đấu giá không được hoàn trả lại.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh thông báo để các Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản biết đăng ký tham gia.

Nơi nhận:

- LĐ Sở NNMT (b/c);
- Đảng Công TTĐT ĐGQG; Công TTĐT Sở NNMT;
- BGĐ Trung tâm;
- Lưu: VT, P.BT-GPMB&QLQĐ.

GIÁM ĐỐC