

Số: 1188/TB-CSDT

Bình Dương, ngày 01 tháng 11 năm 2021

**THÔNG BÁO**  
**Về việc lựa chọn đơn vị tổ chức bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/11/2016;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài Chính;

Căn cứ Quyết định số 234/QĐ-HĐQTCSVN ngày 01/10/2021 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam về việc thanh lý vườn cây cao su già đã hết chu kỳ kinh doanh;

Căn cứ Tờ trình số 295/TTr-HĐTVCSDT ngày 29/10/2021 của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng về việc phê duyệt giá bán và phương thức bán cây cao su thanh lý để thực hiện Dự án nông nghiệp công nghệ cao.

Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng thông báo lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá để thực hiện bán đấu giá lô tài sản trên như sau:

**1. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá:**

- Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng
- Địa chỉ: Khu phố 2 Thị trấn Dầu Tiếng, Huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương
- Điện thoại: 0274.3520878 Fax: 0274.3520606

**2. Tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:**

- Tên tài sản bán đấu giá: Cây cao su thanh lý.
- Diện tích dự kiến: 62 ha.
- Địa điểm: Nông trường Minh Hoà thuộc Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.

**3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

- Tổng giá trị khởi điểm (tạm tính): **10.026.387.000 đồng** (Mười tỷ, hai mươi sáu triệu, ba trăm tám mươi bảy ngàn đồng).

**4. Tiêu chí lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá tài sản bao gồm:**

- Các tổ chức đấu giá tài sản đăng ký tham gia thầu đấu giá phải đáp ứng đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại khoản 4, Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và các tiêu chí khác do Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng quy định. Cụ thể như sau:

**4.1. Tiêu chí bắt buộc:** Tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng 100% các tiêu chí bắt buộc (theo Bảng I) mới được đưa vào đánh giá về điểm. Trường hợp không đạt một trong số các tiêu chí bắt buộc (theo Bảng I) thì bị đánh giá là không đạt và bị loại ngay.

**BẢNG I: TIÊU CHÍ BẮT BUỘC**

STT	Yêu cầu về Hồ sơ	Tiêu chí	Bắt buộc
1.	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư Pháp công bố mới nhất đến thời	Là doanh nghiệp đã chuyển đổi theo quy định của Luật đấu giá và có tên trong danh sách do Bộ Tư Pháp công bố.	X

STT	Yêu cầu về Hồ sơ	Tiêu chí	Bắt buộc
	điểm hiện tại.		
2.	Phương án đấu giá	Tổ chức đấu giá phải đề xuất phương án đấu giá (đúng quy định của Pháp luật; đáp ứng yêu cầu của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng; đảm bảo tính công khai minh bạch, khách quan, hiệu quả và phải được đại diện hợp pháp của Tổ chức đấu giá ký tên và đóng dấu.	X
3.	Hồ sơ Năng lực	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy đăng ký hoạt động theo quy định.</li> <li>- Thẻ đấu giá viên do Sở Tư Pháp cấp.</li> <li>- Chứng chỉ hành nghề đấu giá do Bộ Tư Pháp cấp.</li> <li>- Hợp đồng thuê/mua trụ sở ổn định.</li> <li>- Bản cam kết, bảng kê về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc tổ chức đấu giá.</li> <li>- Bảng liệt kê các hợp đồng tương tự đã đấu giá thành.</li> </ul>	X

#### \* Yêu cầu tại Bảng I

- Tại mục 3: Giấy đăng ký hoạt động, Thẻ đấu giá viên và Chứng chỉ hành nghề của Đấu giá viên là bản photocopy có chứng thực theo quy định của pháp luật; các mục khác là bản copy được đại diện hợp pháp của Tổ chức đấu giá ký tên và đóng dấu.

#### 4.2. Tiêu chí chấm điểm

Các tổ chức đấu giá tài sản nào đáp ứng 100% các tiêu chí bắt buộc tại Bảng I thì được đưa vào đánh giá về điểm (theo Bảng II).

Tổ chức đấu giá nào có điểm cao nhất được xếp hạng thứ nhất (theo Bảng II), và được mời vào đàm phán hợp đồng. Trường hợp đàm phán không thành công thì tổ chức đấu giá xếp thứ hạng tiếp theo được mời vào đàm phán cho đến khi lựa chọn được tổ chức đấu giá.

Trường hợp các tổ chức đấu giá được đánh giá có điểm cao nhất bằng nhau thì Công ty sẽ ưu tiên cho đơn vị nào có nhiều hợp đồng dịch vụ tổ chức đấu giá cao su thanh lý hơn. Trường hợp các đơn vị có số lượng hợp đồng dịch vụ tổ chức đấu giá cao su thanh lý bằng nhau, sẽ ưu tiên cho đơn vị nào có tổng giá trị đấu giá tăng thêm so với giá khởi điểm cao hơn.

#### BẢNG II: TIÊU CHÍ CHẤM ĐIỂM

STT	NỘI DUNG – YÊU CẦU	ĐIỂM TỐI ĐA	
1	<b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị đảm bảo cho việc đấu giá tài sản</b>		<b>10</b>
	a) Có đầy đủ các trang thiết bị cần thiết để phục vụ việc đấu giá	05	

STT	NỘI DUNG – YÊU CẦU	ĐIỂM TỐI ĐA	
	b) Có Hợp đồng thuê/mua trụ sở ổn định (các hợp đồng phải được sao y và đóng dấu giáp lai của tổ chức mình)	03	
	c) Có Bản cam kết và bảng kê về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc tổ chức đấu giá.	02	
<b>2</b>	<b>Phương án đấu giá khả thi: Tổ chức đấu giá phải xây dựng phương án đấu giá khả thi bao gồm các nội dung như sau:</b>		<b>25</b>
	a) Đăng thông tin bán đấu giá đúng theo quy định của Luật đấu giá tài sản	05	
	b) Tổ chức bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Thời gian/địa điểm cụ thể nhằm tạo điều kiện để khách hàng mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.	05	
	c) Chi tiết nội dung Phương án đấu giá khả thi - Đề xuất để Người có tài sản lựa chọn hình thức đấu giá phù hợp với tài sản bán đấu giá, trong đó: + Có phân tích được ưu điểm (02đ) và nhược điểm (02đ) của các hình thức đấu giá. + Có tiên lượng được khả năng thành công cao nhất cho hình thức đấu giá được đề xuất lựa chọn (02đ). - Ngoài ra trong phương án đề xuất lựa chọn phải thể hiện rõ: + Phương án chống khách hàng liên kết, thông đồng đim giá (02đ). + Phương án đảm bảo an ninh trong và ngoài phiên đấu giá (02đ).	10	
	d) Tổ chức cho khách hàng xem tài sản: Kế hoạch tổ chức xem tài sản cho khách hàng phải thể hiện hai mục tiêu kép: Tạo điều kiện thuận lợi để khách hàng xem tài sản nhưng phải chống được việc khách hàng gặp nhau ngay từ lúc xem tài sản để liên kết thông đồng, hiệp thương đim giá.	05	
<b>3</b>	<b>Năng lực kinh nghiệm</b>		<b>25</b>
	a) Có giấy phép thành lập Doanh nghiệp (Tính cả thời gian trước khi chuyển đổi): - Hoạt động từ 05 năm trở lên : 05đ - Hoạt động từ 04 năm đến dưới 05 năm: 04đ - Hoạt động từ 03 năm đến dưới 04 năm: 03đ - Hoạt động từ 02 năm đến dưới 03 năm: 02đ - Hoạt động từ 01 năm đến dưới 02 năm: 01đ - Hoạt động dưới 01 năm : 0đ	05	
	b) Có tối thiểu 02 Đấu giá viên (có Thẻ đấu giá viên): - Mỗi đấu giá viên (đã được Sở Tư pháp cấp thẻ ĐGV và đã mua Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp) (02đ). - Mỗi đấu giá viên (đã được Sở Tư pháp cấp thẻ ĐGV và không mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp) (01đ). (Tổng điểm đối với 02 nội dung trên tối đa là 04đ)	04	
	c) Thời gian hành nghề của Đấu giá viên: (điểm tối đa 06đ) - Mỗi đấu giá viên có chứng chỉ từ 10 năm trở lên: 06đ - Mỗi đấu giá viên có chứng chỉ từ 08 năm đến dưới 10 năm: 05đ - Mỗi đấu giá viên có chứng chỉ từ 06 năm đến dưới 08 năm: 04đ	06	

STT	NỘI DUNG – YÊU CẦU	ĐIỂM TỐI ĐA	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mỗi đấu giá viên có chứng chỉ từ 04 năm đến dưới 06 năm: 03đ</li> <li>- Mỗi đấu giá viên có chứng chỉ từ 02 năm đến dưới 04 năm: 02đ</li> <li>- Mỗi đấu giá viên có chứng chỉ từ 01 năm đến dưới 02 năm: 01đ</li> </ul>		
	<p>d) Trong vòng 3 năm (2019, 2020, 2021) Đơn vị đã thực hiện tối thiểu 03 hợp đồng tương tự về tổ chức đấu giá (<i>Đính kèm các hợp đồng, các Biên bản đấu giá tài sản hoặc bản thanh lý của các hợp đồng tương ứng được sao y và đóng dấu giáp lai của đơn vị</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dưới 03 hợp đồng (0 đ).</li> <li>- Từ 03 hợp đồng trở lên, mỗi hợp đồng dịch vụ bán đấu giá được 02đ, tối đa 10 điểm).</li> </ul>	10	
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (đối với giá trị tài sản theo giá khởi điểm/hợp đồng từ trên 20 tỷ đồng đến 50 tỷ đồng): 40,91 triệu đồng + 3% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm.</li> <li>- <i>Quy ước:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ <i>Phần giá trị: 40,91 triệu đồng;</i></li> <li>+ <i>Phần tỷ lệ: 3% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm.</i></li> </ul> </li> </ul> <p><b>4.1 Trường hợp Phần giá trị (theo quy ước trên):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Đơn vị có giá chào Phần giá trị thấp nhất : (20đ)</li> <li>b) Thấp hơn từ 50% trở lên so với Phần giá trị : (16đ)</li> <li>c) Thấp hơn từ 40% đến dưới 50% so với Phần giá trị: (13đ)</li> <li>d) Thấp hơn từ 30% đến dưới 40% so với Phần giá trị: (10đ)</li> <li>e) Thấp hơn từ 20% đến dưới 30% so với Phần giá trị: (07đ)</li> <li>f) Thấp hơn từ 10% đến dưới 20% so với Phần giá trị: (04đ)</li> <li>g) Thấp hơn dưới 10% hoặc bằng Phần giá trị : (01đ)</li> </ul> <p><b>4.2 Trường hợp Phần tỷ lệ (theo quy ước trên):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Đơn vị có giá chào Phần tỷ lệ thấp nhất : (20đ)</li> <li>b) Thấp hơn từ 50% trở lên so với Phần tỷ lệ : (16đ)</li> <li>c) Thấp hơn từ 40% đến dưới 50% so với Phần tỷ lệ: (13đ)</li> <li>d) Thấp hơn từ 30% đến dưới 40% so với Phần tỷ lệ: (10đ)</li> <li>e) Thấp hơn từ 20% đến dưới 30% so với Phần tỷ lệ: (07đ)</li> <li>f) Thấp hơn từ 10% đến dưới 20% so với Phần tỷ lệ: (04đ)</li> <li>g) Thấp hơn dưới 10% hoặc bằng Phần tỷ lệ : (01đ)</li> </ul>	40	
	<b>Tổng</b>		<b>100</b>

**\* Yêu cầu tại Bảng 2**

- **Tại mục 4:** Đơn vị tổ chức đấu giá phải nộp Bảng chào phí thù lao được bỏ vào bao bì niêm phong trước khi nộp và phải được đại diện hợp pháp của tổ chức ký tên, đóng dấu. Để thống nhất trong việc đánh giá, đơn vị tổ chức đấu giá phải chào mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định tại Điều 1 của Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài Chính (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và chi phí đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật đấu giá tài sản).

