

Số: 03 /TCTHK – CNVN – TỔ TK

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 9 năm 2023

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 năm 2016 của Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật quản lý sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/06/2017 của Quốc hội và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị quyết số 648/NQ-TCTHK-TCNL của TCTHKVN ngày 15/6/2022 về chủ trương cho thuê mặt bằng tại tòa nhà Union Square;
- Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 62301/23/CT-VVFC/CNMMN ngày 23/6/2023 của Công ty Cổ phần định giá và dịch vụ tài chính Việt Nam – Chi nhánh miền Nam;
- Căn cứ phê duyệt của Tổng giám đốc TCTHKVN tại công văn số 02/TCTHK-CNVN-Tổ TK ngày 27/7/2023 về việc phê duyệt kết quả thẩm định giá và lựa chọn tổ chức đấu giá cho thuê mặt bằng tại tòa nhà Union Square.

Tổng công ty hàng không Việt Nam – CTCP (TCTHK) thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để bán đấu giá, cụ thể như sau:

1. Người có tài sản đấu giá:

TỔNG CÔNG TY HÀNG KHÔNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 200 Nguyễn Sơn Phường Bồ Đề, Quận Long Biên, Hà Nội.

2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng tài sản đấu giá:

Cho thuê mặt bằng của TCTHK các gian hàng L2-14, L2-15, L2-16 tại tòa nhà Union Square, 171 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1, Tp.HCM. (Thời hạn cho thuê không quá 10 năm).

(Bảng kê chi tiết tài sản sẽ cung cấp cho tổ chức đấu giá tài sản được chọn ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản).

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm của tài sản: 1.246.300.000 Đồng/Tháng (Bằng chữ: Một tỷ hai trăm bốn mươi sáu triệu ba trăm nghìn đồng)

- Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng VAT, phí dịch vụ và các khoản lệ phí khác. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu thuế, lệ phí trước bạ, phí công chứng và các khoản chi phí khác (nếu có) liên quan đến việc ký Hợp đồng mua bán tài sản và đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định pháp luật.

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

- Tiêu chí: Mọi tổ chức đấu giá phải có đầy đủ các tiêu chí phù hợp với quy định tại Phụ lục 1, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá. Theo bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản. Chi tiết như sau:

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, đùm 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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5	18,0
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3	5,0
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	So lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3	3,0
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	4,0

	<p>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)</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3</p>	
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	<p>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</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</p>	5,0
6.1	Dưới 50 triệu đồng	2,0
6.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	3,0
6.3	Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	4,0
6.4	Từ 200 triệu đồng trở lên	5,0
7	<p>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</p>	3,0
7.1	Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)	2,0
7.2	Từ 03 nhân viên trở lên	3,0
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	1,0
IV	<p>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</p>	5,0
1	Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính	3,0
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)	4,0
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)	5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định: Trong năm trước liền kề đã tổ chức đấu giá thành công tài sản là quyền khai thác mặt bằng tại đơn vị sự nghiệp công lập trên địa bàn Tp.HCM, có giá khởi điểm trên 200 triệu đồng với giá trúng đấu giá cao hơn giá khởi điểm tối thiểu 80% (Cung cấp biên bản đấu giá chứng minh)	5,0
Tổng số điểm		100
VI	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	

✍

1	<i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Đủ điều kiện</i>
2	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Không đủ điều kiện</i>

5. Đánh giá, chấm điểm theo tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

5.1. TCTHK thành lập tổ đánh giá hoặc lựa chọn hình thức khác để đánh giá các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm về việc đánh giá này.

5.2. TCTHK sẽ căn cứ thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của tổ chức đấu giá tài sản chấm điểm theo các tiêu chí nêu trên và xử lý các tình huống theo quy định tại các khoản dưới đây.

5.3. Tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn là tổ chức có tổng số điểm cao nhất của tất cả các tiêu chí cộng lại. Trường hợp có từ hai tổ chức đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì TCTHK sẽ xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.

5.4. Trường hợp trong thời hạn 12 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ mà tổ chức đấu giá tài sản có người đại diện theo pháp luật hoặc đấu giá viên của tổ chức bị kết án bằng bản án có hiệu lực pháp luật về tội vi phạm quy định về hoạt động bán đấu giá tài sản do thực hiện hành vi nhân danh, vì lợi ích hoặc có sự chỉ đạo, điều hành hoặc chấp thuận của tổ chức đấu giá tài sản đó thì tổ chức đấu giá tài sản đó bị trừ 50% tổng số điểm.

5.5. Trường hợp trong thời hạn 12 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ mà tổ chức đấu giá tài sản thuộc một trong các trường hợp sau thì thực hiện như sau:

5.5.1 Có đấu giá viên của tổ chức mình bị xử phạt vi phạm hành chính do vi phạm quy định về hoạt động đấu giá tài sản thì mỗi đấu giá viên bị xử phạt vi phạm hành chính, tổ chức đấu giá tài sản đó bị trừ 5% tổng số điểm;

5.5.2 Tổ chức đấu giá tài sản bị xử phạt vi phạm hành chính do vi phạm quy định về hoạt động đấu giá tài sản, trừ hành vi bị xử phạt quy định tại điểm 5.5.3 thì cứ mỗi hành vi bị xử phạt vi phạm hành chính, tổ chức đấu giá tài sản đó bị trừ 5% tổng số điểm;

5.5.3 Tổ chức đấu giá tài sản không thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản theo công bố của cơ quan có thẩm quyền thì tổ chức đấu giá tài sản đó bị trừ 20% tổng số điểm;

5.5.4 Có đấu giá viên của tổ chức mình bị kết án bằng bản án có hiệu lực pháp luật về tội vi phạm quy định về hoạt động bán đấu giá tài sản mà không thuộc trường hợp quy định tại điểm 5.4 thì tổ chức đấu giá tài sản đó bị trừ 20% tổng số điểm.

5.6. Trường hợp trong thời hạn 12 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ mà tổ chức đấu giá tài sản thuộc trường hợp đã bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ quy định tại điểm 5.7 dưới đây hoặc đã bị hủy bỏ kết quả lựa chọn quy định tại khoản 2 Điều 6 Thông tư 02/2022/TT-BTP thì tổ chức đấu giá tài sản đó bị trừ 70% tổng số điểm

5.7. Trường hợp có cơ sở xác định tổ chức đấu giá tài sản cố ý cung cấp thông tin không chính xác hoặc giả mạo thông tin về tiêu chí trong hồ sơ thì TCTHK từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ của tổ chức đấu giá tài sản đó.

5.8. Trường hợp đến hết ngày nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn mà chỉ có một tổ chức đấu giá tài sản đăng ký thì TCTHK sẽ xem xét, quyết định lựa chọn tổ chức đó nếu đáp ứng quy định của Luật đấu giá tài sản, Thông tư 02/2022/TT-BTP và pháp luật có liên quan.

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

Các tổ chức đấu giá vui lòng gửi đầy đủ hồ sơ chậm nhất trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày ra Thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản tại Chi nhánh Tổng công ty hàng không Việt Nam - CTCP khu vực Việt Nam, địa chỉ: 49 Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh (liên hệ Ms Tô Thanh Thủy – điện thoại 0777772282)

Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Chứng minh nhân dân.

Tổng công ty hàng không Việt Nam - CTCP rất mong nhận được sự hợp tác của các Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp trên địa bàn. /

Trân trọng.

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Thế Bảo
Tổ trưởng Tổ triển khai**