

Số: /TB-UBND

Tân Tiến, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15,

Luật số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp về việc 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 Quyết định số 2735/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND huyện Nga Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 các điểm dân cư mới năm 2021 (xã Nga Tân cũ) nay là xã Tân Tiến, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1137/QĐ-UBND ngày 01/11/2022 của UBND huyện Nga Sơn về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư xã Nga Tân, huyện Nga Sơn;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 19/11/2025 của UBND xã về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất 33 lô đất khu dân cư nông

thôn xã Nga Tân cũ nay là xã Tân Tiến thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết số 2735/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Quyết định số 485/QĐ-UBND ngày 13/11/2025 của UBND xã về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất 33 lô đất khu dân cư nông thôn xã Nga Tân cũ nay là xã Tân Tiến thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết số 2735/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Quyết định số 497/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 của UBND xã Tân Tiến về việc đấu giá quyền sử dụng đất 33 lô đất khu dân cư nông thôn xã Nga Tân cũ nay là xã Tân Tiến;

UBND xã Tân Tiến thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá tài sản: Quyền sử dụng đất 33 lô đất khu dân cư nông thôn xã Nga Tân cũ nay là xã Tân Tiến với nội dung cụ thể như sau:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản: UBND xã Tân Tiến. Địa chỉ: Xã Tân Tiến, tỉnh Thanh Hoá.

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Phòng Kinh tế, UBND xã Tân Tiến.

2. Thông tin về tài sản đấu giá:

- Tài sản bán đấu giá là: Quyền sử dụng 33 lô đất khu dân cư nông thôn xã Nga Tân cũ nay là xã Tân Tiến, tỉnh Thanh Hóa.

STT	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Ghi chú
1	Lô 12	108,00	5.750.000	621.000.000	
2	Lô 13	103,5	6.840.000	707.940.000	
3	Lô 14	103,5	6.840.000	707.940.000	
4	Lô 15	108,00	5.750.000	621.000.000	
5	Lô 16	108,00	5.750.000	621.000.000	
6	Lô 17	108,00	5.750.000	621.000.000	
7	Lô 18	108,00	5.750.000	621.000.000	
8	Lô 19	108,00	5.750.000	621.000.000	
9	Lô 20	108,00	5.750.000	621.000.000	
10	Lô 21	108,00	5.750.000	621.000.000	
11	Lô 22	108,00	5.750.000	621.000.000	
12	Lô 23	137,70	5.750.000	791.775.000	
13	Lô 24	113,40	5.750.000	652.050.000	
14	Lô 25	108,00	5.750.000	621.000.000	

15	Lô 26	108,00	5.750.000	621.000.000	
16	Lô 27	108,00	5.750.000	621.000.000	
17	Lô 28	108,00	5.750.000	621.000.000	
18	Lô 29	103,50	6.840.000	707.940.000	
19	Lô 30	103,50	5.750.000	595.125.000	
20	Lô 31	108,00	5.750.000	621.000.000	
21	Lô 32	108,00	5.750.000	621.000.000	
22	Lô 33	108,00	5.750.000	621.000.000	
23	Lô 34	108,00	5.750.000	621.000.000	
24	Lô 35	108,00	5.750.000	621.000.000	
25	Lô 36	108,00	5.750.000	621.000.000	
26	Lô 37	108,00	5.750.000	621.000.000	
27	Lô 38	108,00	5.750.000	621.000.000	
28	Lô 39	108,00	5.750.000	621.000.000	
29	Lô 40	108,00	5.750.000	621.000.000	
30	Lô 41	108,00	5.750.000	621.000.000	
31	Lô 43	108,00	5.750.000	621.000.000	
32	Lô 13	113,40	5.750.000	652.050.000	
33	Lô 14	108,00	5.750.000	621.000.000	
Tổng cộng		3.551,4		20.960.820.000	

3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản: Các tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và Thông tư số 19/2024/TT- BTP ngày 31/12/2024 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, gồm các tiêu chí sau:

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện
2.	Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện
II	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
TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
III	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, đùm giã, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá	4,0
IV	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
TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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)	7,0

	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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)	7,0
TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 05 năm	4,0

5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	5,0
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>	6,0
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	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	<i>01 đấu giá viên</i>	2,0
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3,0
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	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	<i>Dưới 05 năm</i>	2,0
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	3,0
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4,0
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	3,0
8.2	<i>Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	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
V	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	Có phương án tổ chức phiên đấu giá được trình bày khoa học nhất, hiệu quả nhất trong số các đơn vị cùng tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá phù hợp với phương án đấu giá của người có tài sản đưa ra.	4,0
2	Có tối thiểu từ 4 chi nhánh trở lên đang hoạt động trên cả nước; có tổng số hợp đồng dịch vụ đấu giá, tổng phiên đấu giá được tổ chức thành công cao trong năm liền kề trong số các đơn vị cùng tham gia lựa chọn.	3,0
3	Từ 01/1/2025 đến ngày 30/6/2025 đã từng đấu giá tài sản cùng loại với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, có tỷ lệ trung bình các lô đất đấu thành công cao trong các đơn vị cùng tham gia lựa chọn.	1,0
Tổng số điểm		100

4. Thành phần hồ sơ đăng ký tham gia:

- Văn bản đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản (bản chính)
- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả đúng quy định (bản chính)
- Hồ sơ năng lực pháp lý kèm theo: thành phần hồ sơ cung cấp đủ theo các tiêu chí quy định tại Điều 33 và Phụ lục I kèm theo Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá. (đối với những tổ chức đấu giá tài sản không cung cấp đủ hồ sơ để chấm điểm tại tiêu chí nào thì không có điểm tại tiêu chí đó.)

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

- Thời gian: Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá trong giờ hành chính trong từ ngày 25/11/2025 đến ngày 27/11/2025.

- Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Căn cước công dân hoặc hộ chiếu.

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá: Phòng Kinh tế, UBND xã Tân Tiến, Địa chỉ: Xã Tân Tiến, tỉnh Thanh Hóa (*Công sở làm việc của UBND xã Nga Tiến cũ*).

(Lưu ý: Hồ sơ đã nộp để đăng ký tham gia không được hoàn trả lại)

UBND xã Tân Tiến thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản được biết và đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- Văn phòng UBND tỉnh (để đăng Website của UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã (B/c);
- Các phòng: KT; Văn phòng HĐND và UBND;
- Cổng thông tin điện tử xã;
- Cổng thông tin đấu giá tài sản Bộ tư pháp;
- Các tổ chức đấu giá tài sản;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Mai Văn Tài