

Số: /TB-UBND

Vĩnh Lộc, ngày tháng 5 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất ở, đối với 27 lô đất thuộc các mặt bằng quy hoạch Khu dân cư xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15, ngày 18 tháng 01 năm 2024; Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

Căn cứ Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ các Thông tư: số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về Đấu giá tài sản; số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi bổ sung một số Điều theo luật số 37/2024/QH15; số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 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 22/4/2025 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 Công văn số 1672/STP-HCBTTP ngày 25/7/2025 của Sở Tư pháp tỉnh Thanh Hóa về việc hướng dẫn quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường;

Căn cứ Công văn số 3484/SNNMT-KHTC ngày 13/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thanh Hóa về việc hướng dẫn thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường;

Căn cứ Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 19/5/2026 của Chủ tịch UBND xã Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Đấu giá quyền sử dụng đất ở, đối với 27 lô đất thuộc các mặt bằng quy hoạch Khu dân cư xã Vĩnh Lộc.

UBND xã Vĩnh Lộc thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, với những nội dung cụ thể như sau:

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

1.1. Tên người có tài sản đấu giá: UBND xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.
Đơn vị được giao tổ chức thực hiện: Phòng Kinh tế.

1.2. Địa chỉ: Số 05, đường Trịnh Khả, khu 3, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

2. Thông tin tài sản đấu giá:

2.1. Vị trí Khu đất đấu giá: Gồm 27 lô đất ở thuộc 05 MBQH:

- MBQH theo Quyết định số 1741/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Thọ Vực, xã Ninh Khang, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Vĩnh Lộc), có 14 lô đất.

- MBQH theo Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Hồ Nam, xã Ninh Khang, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Vĩnh Lộc), có 03 lô đất.

- MBQH theo Quyết định số 1739/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Yên Lạc, xã Ninh Khang, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Vĩnh Lộc), có 05 lô đất.

- MBQH theo Quyết định số 3797/QĐ-UBND ngày 19/11/2023 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn Điểm dân cư Đồng Kê, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Vĩnh Lộc), có 02 lô đất.

- MBQH theo Quyết định số 907/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn các điểm dân cư xen cư và tái định cư tại xã Vĩnh Phúc, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Vĩnh Lộc) (Điểm dân cư Thôn Văn Hạnh), có 03 lô đất.

2.2. Tổng diện tích đấu giá là: 6.164,18m²

2.3. Hiện trạng khu đất: Đất đã được giải phóng mặt bằng, đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh theo Mặt bằng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Tổng giá khởi điểm các lô đất: 14.983.486.000 đồng (Bằng chữ: Mười bốn tỷ, chín trăm tám mươi ba triệu, bốn trăm tám mươi sáu nghìn đồng)

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá:

- Mọi tổ chức đấu giá tài sản phải có đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và Phụ lục I thuộc 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 01/2026/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
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	4,0

	<i>đấu giá công khai, khả thi, thuận tiện (địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ)</i>	
3.	<i>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</i>	4,0
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0
3.2	<i>Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá</i>	2,0
4.	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùn giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>	4,0
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0
1.	<i>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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	15,0
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12,0
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13,0
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14,0
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15,0
2.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	4,0
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	5,0
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6,0
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	7,0
3.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</i> (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	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	4,0
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	5,0
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	6,0
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	7,0
4.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</i> (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	3,0

	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.	
4.1	<i>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</i>	3,0
4.2	<i>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 x 3)/Y</i>	
4.3	<i>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 x 3)/Y</i>	
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	<i>Có thời gian hoạt động dưới 05 năm</i>	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 <u>05/2005/NĐ-CP</u> 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 <u>17/2010/NĐ-CP</u> 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	<i>Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	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	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	3,0
9.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	4,0
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	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	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	1,0
2.	Có trụ sở chính Công ty trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa (không bao gồm trụ sở chi nhánh).	4,0
3.	Tiêu chí khác: Tổ chức hành nghề đấu giá đã tổ chức đấu giá thành các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Vĩnh Lộc (cũ) đồng thời có ít nhất 3 người tập sự hành nghề đấu giá trong tổ chức đấu giá trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa trong năm trước liền kề. <i>(Tổ chức hành nghề cung cấp hồ sơ kèm theo)</i>	3,0
Tổng số điểm		100

- Trường hợp có từ 02 tổ chức đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất và bằng nhau thì đơn vị có tài sản đấu giá xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.

5. Thành phần hồ sơ đăng ký tham gia:

- Đơn 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.

(Lưu ý: 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)

6. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ:

- Thời gian: 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo.
- Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Kinh tế UBND xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.
Địa chỉ: Số 05, đường Trịnh Khả, khu 3, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và căn cước công dân.

(Lưu ý: Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được lựa chọn)

Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc thông báo đến các tổ chức đấu giá tài sản biết, có nhu cầu nộp hồ sơ đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng thông báo);
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa (để đăng thông báo);
- Cổng thông tin điện tử xã Vĩnh Lộc (để đăng thông báo);
- TTr Đảng uỷ; HĐND xã (B/c);
- Phó Chủ tịch UBND xã;
- Các phòng: Kinh tế, VH-XH (để thực hiện);
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Trịnh Ngọc Tuấn