

Số: /TB-UBND

Hậu Lộc, ngày tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

**Kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng
20 lô đất thuộc Mặt bằng khu dân cư thôn Yên Thường, xã Thuần Lộc
(nay là xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa)**

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

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; 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 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; 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 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; 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 Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 01/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025, huyện Hậu Lộc; Quyết định số 887/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 3614/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND huyện Hậu Lộc về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Yên Thường, xã Thuần Lộc, huyện Hậu Lộc; Quyết định số 1134/QĐ-UBND ngày 03/12/2025 của UBND xã Hậu Lộc về việc đấu giá quyền

sử dụng 20 lô đất thuộc Mặt bằng Khu dân cư thôn Yên Thường, xã Thuận Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa (Nay là xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ Thông báo số 84/TB-UBND ngày 04/12/2025 của UBND xã Hậu Lộc về việc Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (20 lô Mặt bằng Khu dân cư thôn Yên Thường).

Trong thời gian tiếp nhận hồ sơ lựa chọn tổ chức đấu giá từ ngày 08/12/2025 đến ngày 10/12/2025, có 06 đơn vị nộp hồ sơ đăng ký tham gia, bao gồm: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú; công ty đấu giá hợp danh Số 5 Quốc Gia; Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn, Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo, Công ty đấu giá hợp danh VNA, Công ty đấu giá hợp danh BRA.

UBND xã Hậu Lộc thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng 20 lô đất thuộc Mặt bằng khu dân cư thôn Yên Thường, xã Thuận Lộc (nay là xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa) như sau:

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN:

1. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất 20 lô đất tại mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Yên Thường, xã Thuận Lộc được UBND huyện Hậu Lộc phê duyệt tại Quyết định số 3614/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 (Nay là xã Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa).

2. Tổng giá trị khởi điểm: 21.031.660.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi một tỷ, không trăm ba mươi một triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

3. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn:

- Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn - Địa chỉ: 111 Tân Sơn Nhì, Phường Tân Sơn Nhì, TP Hồ Chí Minh.

- Tổng số điểm: 91,36 điểm.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh giá, chấm điểm kèm theo lý do (nếu có): không .

5. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối (nếu có): không

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Công ty đấu giá hợp danh Nhất An	Công ty đấu giá hợp danh số 5	Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn	Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo	Công ty đấu giá hợp danh VNA	Công ty đấu giá hợp danh RBA

			Phú		Sài Gòn			
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	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện	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	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	18,0
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0	10	10	10	10	10	10
1.1	<i>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</i>	5,0	5	5	5	5	5	5
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>	5,0	5	5	5	5	5	5
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0	5	5	5	5	5	5
2.1	<i>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)</i>	2,0	2	2	2	2	2	2
2.2	<i>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</i>	3,0	3	3	3	3	3	3

	giá)							
	<i>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</i>							
3.	<i>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</i>	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
4.	<i>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</i>	1,0	1	1	1	1	1	0
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0	1	1	1	1	1	1
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16,0	16	16	16	16	16	16
1.	<i>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</i>	4,0	4	4	4	4	4	4
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2	2	2	2	2	2
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2	2	2	2	2	2
2.	<i>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)</i>	4,0	4	4	4	4	4	4
3.	<i>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện</i>	4,0	4	4	4	4	4	4

	tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá							
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0	2	2	2	2	2	2
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	2	2	2	2	2	2
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	4	4	4	4	4	4
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0	54,0	55,83	56,36	54,12	55,0	46,0
	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 1. trong các tiêu chí.	15,0	15	15	15	15	15	15
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	15	15	15	15	15	15
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0	7	7	7	7	7	7
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	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	7	7	7	7	7	7
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	7	7	7	7	7	7
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	7	7	7	7	7	7
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	3,0	3,0	2,83	2,36	1,12	1,0	1,0

	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	3,0 (123 cuộc)					
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>			2,83 (116 cuộc)	2,36 (97 cuộc)			
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>					1,12 (46 cuộc)	1 (34 cuộc) (Làm tròn)	1 (14 cuộc) (Làm tròn)
5.	<i>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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0	6	7	7	6	6	4
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới</i>	4,0						4

	05 năm							
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5,0	5,0					
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6,0				6		
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7,0		7	7		7	
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	4	4	4	4	4	3
6.1	01 đấu giá viên	2,0						
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0						3
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4,0	4	4	4	4	4	
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)	4,0	4	4	4	4	4	2

	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.							
7.1	Dưới 05 năm	2,0						2
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0						
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0	4	4	4	4	4	
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0	5	5	5	5	5	4
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						4
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5,0	5	5	5	5	5	
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)	5,0	5	5	5	5	5	3

	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.							
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3,0						3
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4,0						
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5,0	5	5	5	5	5	
Tổng số điểm		92	89,0	90,83	91,36	89,12	90	80,0

UBND xã Hậu Lộc thông báo công khai kết quả lựa chọn đề các đơn vị nộp hồ sơ tham gia đấu giá được biết./.

Nơi nhận:

- Cổng TT điện tử Quốc gia về ĐGTS (để đăng thông báo);
- VP UBND tỉnh (để đăng tin)
- Chủ tịch, các PCT UBND xã (B/c);
- Cổng TT điện tử của UBND xã (để đăng tin);
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Trịnh Cao Sơn