

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ HOÀNG TIẾN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /TB-UBND

Hoàng Tiến, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 34 lô đất trên địa bàn xã Hoàng Tiến thuộc 08 Mặt bằng quy hoạch: (1) Mặt bằng xen cư dọc tuyến đường 22m trên địa bàn xã Hoàng Tiến (xã Hoàng Trường cũ) thuộc MBQH được phê duyệt theo Quyết định số 1007/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa, (2) MBQH số 75/MBQH-UBND ngày 24/9/2020 (Sau đền thờ Tô Hiến Thành, xã Hoàng Tiến cũ), (3) MBQH số 41/MBQH-UBND ngày 12/6/2020 (Khu dân cư thôn Thanh Xuân, xã Hoàng Hải cũ), (4) MBQH số 34/MBQH-UBND ngày 12/6/2020 (Khu tái định cư ở các xã Hoàng Tiến và Hoàng Ngọc cũ để thực hiện dự án: Nâng cấp, cải tạo từ đường Quốc lộ 1A đi khu du lịch Hải Tiến), (5) MBQH số 42/MBQH-UBND ngày 12/6/2020 (Đồi diện khách sạn Huy Phú, xã Hoàng Hải cũ), (6) MBQH số 43/MBQH-UBND ngày 12/6/2020 (Khu dân cư thôn Thanh Xuân, xã Hoàng Hải cũ), (7) MBQH số 99/MBQH-UBND ngày 07/12/2021 (điều chỉnh MBQH số 70/MBQH-UBND ngày 14/8/2020), Khu dân cư thôn 1, xã Hoàng Trường cũ, (8) MBQH số 68/MBQH-UBND ngày 14/7/2021 (Khu dân cư thôn Trung Đoàn xã Hoàng Yên cũ)

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 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;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính Hướng dẫn 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;

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 Quyết định số 671/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của UBND xã Hoàng Tiến về việc đấu giá quyền sử dụng đất 34 lô đất trên địa bàn xã Hoàng Tiến thuộc 08 Mặt bằng quy hoạch: (1) Mặt bằng xen cư dọc tuyến đường 22m trên địa bàn xã Hoàng Tiến (xã Hoàng Trường cũ) thuộc MBQH được phê duyệt theo Quyết định số 1007/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa, (2) MBQH số 75/MBQH-UBND ngày 24/9/2020 (Sau đền thờ Tô Hiến Thành, xã Hoàng Tiến cũ), (3) MBQH số 41/MBQH-UBND ngày 12/6/2020 (Khu dân cư thôn Thanh Xuân, xã Hoàng Hải cũ), (4) MBQH số 34/MBQH-UBND ngày 12/6/2020 (Khu tái định cư ở các xã Hoàng Tiến và Hoàng Ngọc cũ để thực hiện dự án: Nâng cấp, cải tạo từ đường

Quốc lộ 1A đi khu du lịch Hải Tiến), (5) MBQH số 42/MBQH-UBND ngày 12/6/2020 (Đối diện khách sạn Huy Phú, xã Hoàng Hải cũ), (6) MBQH số 43/MBQH-UBND ngày 12/6/2020 (Khu dân cư thôn Thanh Xuân, xã Hoàng Hải cũ), (7) MBQH số 99/MBQH-UBND ngày 07/12/2021 (điều chỉnh MBQH số 70/MBQH-UBND ngày 14/8/2020), Khu dân cư thôn 1, xã Hoàng Trường cũ, (8) MBQH số 68/MBQH-UBND ngày 14/7/2021 (Khu dân cư thôn Trung Đoàn xã Hoàng Yến cũ);

UBND xã Hoàng Tiến thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản với nội dung cụ thể:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản: Ủy ban nhân dân xã Hoàng Tiến, tỉnh Thanh Hóa.

Địa chỉ: Thôn Trung Thượng, xã Hoàng Tiến, tỉnh Thanh Hoá.

2. Thông tin về tài sản đấu giá:

- Các khu đất đấu giá bao gồm 34 lô đất thuộc 08 Mặt bằng quy hoạch Khu dân cư tại xã Hoàng Tiến, tỉnh Thanh Hoá:

1) Mặt bằng xen cư dọc tuyến đường 22m trên địa bàn xã Hoàng Tiến (xã Hoàng Trường cũ) thuộc MBQH được phê duyệt theo Quyết định số 1007/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa: 01 lô

(2) MBQH số 75/MBQH-UBND ngày 24/9/2020 (Sau đền thờ Tô Hiến Thành, xã Hoàng Tiến cũ): 03 lô

(3) MBQH số 41/MBQH-UBND ngày 12/6/2020 (Khu dân cư thôn Thanh Xuân, xã Hoàng Hải cũ): 04 lô

(4) MBQH số 34/MBQH-UBND ngày 12/6/2020 (Khu tái định cư ở các xã Hoàng Tiến và Hoàng Ngọc cũ để thực hiện dự án: Nâng cấp, cải tạo từ đường Quốc lộ 1A đi khu du lịch Hải Tiến): 03 lô

(5) MBQH số 42/MBQH-UBND ngày 12/6/2020 (Đối diện khách sạn Huy Phú, xã Hoàng Hải cũ): 04 lô

(6) MBQH số 43/MBQH-UBND ngày 12/6/2020 (Khu dân cư thôn Thanh Xuân, xã Hoàng Hải cũ): 01 lô

(7) MBQH số 99/MBQH-UBND ngày 07/12/2021 (điều chỉnh MBQH số 70/MBQH-UBND ngày 14/8/2020), Khu dân cư thôn 1, xã Hoàng Trường cũ: 11 lô

(8) MBQH số 68/MBQH-UBND ngày 14/7/2021 (Khu dân cư thôn Trung Đoàn xã Hoàng Yến cũ): 07 lô

- Diện tích: Tổng diện tích đấu giá (34 lô): 6.272,85m².

- Tổng giá trị QSD đất khởi điểm của các lô đất đấu giá: **62.856.659.200 đồng** (*Sáu mươi hai tỷ tám trăm năm sáu triệu sáu trăm năm chín ngàn hai trăm đồng*).

3. Lựa chọn tổ chức đấu giá:

- Tiêu chí: 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 sửa đổi 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, cụ thể như 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.	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	10,0
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
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>	5,0
2.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	5,0
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	<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 giá)</i>	3,0
3.	<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 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
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
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16,0
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
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0
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</i>	4,0

	<i>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, dìm 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 phần trăm.	3,0

	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.	<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
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.	<i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i> 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.	<i>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)</i> 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.	<i>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</i> 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.	<i>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)</i> 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 và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó.	1,0
2.	Có trụ sở chính công ty tại tỉnh Thanh Hóa (không bao gồm trụ sở chi nhánh)	4,0
3.	Tiêu chí khác: Đơn vị Tổ chức đấu giá có số lượng đấu giá viên đồng thời là luật sư nhiều nhất trong các Tổ chức đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá.	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.

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:

- Thời gian: trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng Thông báo.
- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá: Phòng Kinh tế - UBND xã Hoàng Tiến - Địa chỉ: Thôn Trung Thượng, xã Hoàng Tiến, tỉnh Thanh Hoá. 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).

UBND xã Hoàng Tiến, tỉnh Thanh Hóa 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);
- Phòng KT; Văn phòng HĐND-UBND;
- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về ĐGTS (để đăng thông báo);
- Cổng thông tin điện tử của UBND xã (để đăng thông báo);
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Văn Trọng