

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Thực hiện Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

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;

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;

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

Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh;

Các Quyết định của UBND xã Như Thanh: số 630/QĐ-UBND ngày 16/5/2026 phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng các lô đất ở thuộc các mặt bằng quy hoạch đất ở dân cư tại các thôn: Kim Sơn, Bến Sung 4 và Xuân Thành, xã Như Thanh; số 631/QĐ-UBND ngày 17/5/2026 phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng các lô đất ở thuộc các mặt bằng quy hoạch đất ở dân cư tại các thôn: Kim Sơn, Bến Sung 4 và Xuân Thành, xã Như Thanh; số 639/QĐ-UBND ngày 18/5/2026 quyết định đấu giá quyền sử dụng các lô đất ở thuộc các mặt bằng quy hoạch đất ở dân cư tại các thôn: Kim Sơn, Bến Sung 4 và Xuân Thành, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa;

UBND xã Như Thanh thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá quyền sử dụng các lô đất ở thuộc các mặt bằng quy hoạch đất ở dân cư tại các thôn: Kim Sơn, Bến Sung 4 và Xuân Thành, xã Như Thanh, cụ thể như sau:

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

Tên đơn vị: UBND xã Như Thanh.

Địa chỉ: Thôn Vĩnh Long I, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

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

- Tài sản: Quyền sử dụng đất ở các lô đất ở thuộc các mặt bằng quy hoạch đất ở dân cư.

- Số lượng: Tổng số lô đất đấu giá 48 lô; tổng diện tích đất 7.338,52 m².

- Chất lượng: Các lô đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng;

- Tổng tiền sử dụng đất theo giá khởi điểm: 35.808.702.200 đồng (*Ba mươi lăm tỷ tám trăm linh tám triệu bảy trăm linh hai nghìn hai trăm đồng*).

- Vị trí, địa điểm:

Mặt bằng quy hoạch Khu dân cư khu phố Kim Sơn 1, thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh (nay là thôn Kim Sơn, xã Như Thanh) phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại 2543/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 của UBND huyện Như Thanh;

Mặt bằng quy hoạch Vị trí 1 - Khu phố Kim Sơn, thị trấn Bến Sung (nay là thôn Kim Sơn, xã Như Thanh) phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1929/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND huyện Như Thanh;

Mặt bằng quy hoạch Vị trí 7 - Khu phố 4, thị trấn Bến Sung (nay là thôn Bến Sung 4, xã Như Thanh) phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1929/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND huyện Như Thanh;

Mặt bằng quy hoạch Vị trí 1 - Khu đất đấu giá thôn Xuân Thành, xã Xuân Khang (nay là thôn Xuân Thành, xã Như Thanh) phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3100/QĐ-UBND ngày 01/11/2022 của UBND huyện Như Thanh.

3. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất

- Mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời gian sử dụng đất: Lâu dài.

4. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất của các lô đất theo Quyết định của UBND xã Như Thanh. Tổng giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm của các lô đất: 35.808.702.200 đồng (*Ba mươi lăm tỷ tám trăm linh tám triệu bảy trăm linh hai nghìn hai trăm đồng*).

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

6. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải có đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại Khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024 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.

(Có phụ lục: Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kèm theo)

7. Phương pháp đánh giá, chấm điểm lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá

Thực hiện theo quy định tại Điều 35 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.

8. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: từ tháng 6 năm 2026.

9. Giá dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản

Thực hiện theo quy định tại Điều 66 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024 và 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.

10. Thành phần hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

- Văn bản đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (bản chính);
- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả đúng quy định (bản chính);
- Hồ sơ pháp lý, hồ sơ năng lực, hồ sơ chứng minh cơ sở vật chất, trang thiết bị, năng lực, kinh nghiệm, uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và các hồ sơ khác tương ứng với các tiêu chí tại mục 6 của Thông báo này.
- Đề nghị tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi kèm theo Bảng tự chấm điểm theo tiêu chí và thang điểm theo Phụ lục kèm theo.

***Lưu ý:** Hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản yêu cầu có dấu xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và sắp xếp theo thứ tự các tiêu chí tại Bảng tiêu chí; trường hợp tổ chức đấu giá tài sản cung cấp thiếu hồ sơ chứng minh sẽ không được chấm điểm tại các tiêu chí tương ứng.*

11. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

- Thời gian nhận hồ sơ: Hồ sơ gửi trực tiếp trong giờ hành chính, bắt đầu từ ngày 19/5/2026 đến hết ngày 21/5/2026;
- Địa điểm nộp hồ sơ: tại phòng Kinh tế xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa. Địa chỉ tại thôn Vĩnh Long I, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa;
- Người đến nộp hồ sơ đem theo Giấy giới thiệu và căn cước công dân;

- Hồ sơ đã nộp để tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được hoàn trả lại.

UBND xã Như Thanh thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được biết và tham gia./.

Nơi nhận:

- Văn phòng UBND tỉnh Thanh Hóa (đề đăng TB trên trang thông tin điện tử UBND tỉnh);
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- TT cung ứng dịch vụ công xã (đề đăng TB trên trang thông tin điện tử UBND xã);
- Phòng Kinh tế xã;
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Thị Thu Phương

PHỤ LỤC
BẢNG TIÊU CHÍ
ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Thông báo số /TB-UBND ngày tháng năm 2026
của UBND xã Như Thanh)

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 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 giá, 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
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 05 năm	4,0
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5,0
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6,0
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	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	01 đấu giá viên	2,0
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	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)	4,0

	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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.	Từ đầu năm 2026 đến ngày nộp hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đã tổ chức đấu giá thành tài sản là quyền sử dụng đất ở trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa có tỷ lệ % chênh lệch giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm cao nhất giữa các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp hồ sơ đăng ký lựa chọn (có hồ sơ minh chứng).	2,0
2.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh Thanh Hóa, không bao gồm trụ sở chi nhánh.	4,0
3.	Tiêu chí khác: Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có đấu giá viên đồng thời là luật sư đang hành nghề luật sư tại văn phòng luật sư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.	2,0
Tổng số điểm		100