ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ HỢP TIẾN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 237 /TB-UBND	*Hợp Tiến, ngày 23 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở bao gồm 42 lô đất thuộc 3 MBQH trên địa bàn xã Hợp Tiến, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 của Quốc Hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2025;

Căn cứ Luật đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ vào Nghị Quyết của Chính phủ số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

Căn cứ Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 về việc Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 1/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

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

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 các Quyết định số 1828/QĐ-UBND ngày 21/10/2026 của UBND xã Hợp Tiến, tỉnh Thanh Hóa về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở bao gồm 42 lô đất thuộc 3 MBQH trên địa bàn xã Hợp Tiến, tỉnh Thanh Hóa.

Ủy ban nhân dân xã Hợp Tiến *(Địa chỉ: xã Hợp Tiến, tỉnh Thanh Hoá)* thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá như sau:

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

2. Thông tin tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất ở bao gồm 42 lô đất thuộc 03 MBQH trên địa bàn xã Hợp Tiến, tỉnh Thanh Hóa.

- Tổng diện tích đấu giá (42 lô): 7.183,8 m^2

- Hiện trạng: Khu đất đã có đường giao thông.

- Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá: Đã hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật theo mặt bằng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Tổng giá trị quyền sử dụng đất khởi điểm của các lô đấu giá: **15.777.424.000 đồng** *(Mười lăm tỷ, bảy trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm hai mươi tư nghìn đồng).*

3. Lựa chọn tổ chức đấu giá:

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	Ghi chú
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***	

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Ghi chú
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*	

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Ghi chú
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, dìm 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*	

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Ghi chú
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 x 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*		

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Ghi chú
	(V cuộc) thì số điểm được tính tương tự theo công thức nêu trên: Số điểm của C = (V x 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)*** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	***4,0***	

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Ghi chú
7.1	*Dưới 05 năm*	*2,0*	
7.2	*Từ 05 năm đến dưới 10 năm*	*3,0*	
7.3	*Từ 10 năm trở lên*	*4,0*	
8.	***Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề*** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	***5,0***	
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*	
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)	**6,0**	

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Ghi chú
1	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá - Tài sản cùng loại được phân theo cùng một điểm quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung theo khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật đấu giá tài sản - Người có tài sản đấu giá phải công khai các tiêu chí thành phần kèm theo số điểm đối với tiêu chí này (nếu có) - Trong năm 2025 đã tổ chức đấu giá thành ít nhất 10 cuộc đấu giá tài sản là Quyền sửa dụng đất (mặt bằng) trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa. (Có hồ sơ, số liệu đính kèm cụ thể theo các hợp đồng dịch vụ đấu giá đó để chứng minh)	*3,0*	
2	Đấu giá viên của tổ chức đấu gia tham gia lựa chọn Trong năm trước liền kề đã có kinh nghiệm điều hành ít nhất 10 phiên đấu giá thành tài sản đấu giá QSD đất (mặt bằng) trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa (có hồ sơ chứng minh) và đấu giá viên đó đã hoàn thành khóa bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ đối với đấu giá viên của các năm 2025, 2026 được các tổ chức bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ đấu giá viên cấp chứng nhận đã hoàn thành khóa bồi dưỡng nghiệp vụ theo quy định tại các Điều 24, 25, 26 Thông tư 19/2024/TT- BTP. (có bản sao chứng nhận đính kèm để chứng minh).	*3,0*	
Tổng số điểm		**98**	

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.)

- Trường hợp có từ 2 Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trở lên có tổng điểm cao nhất bằng nhau thì UBND xã Hợp Tiến xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đó.

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

- Thời gian: Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn: Trong thời hạn 3 ngày làm việc (trong giờ hành chính) kể từ ngày đăng tải Thông báo này trên Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản.

- 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: Ủy ban nhân dân xã Hợp Tiến, Địa chỉ: xã Hợp Tiến, tỉnh Thanh Hóa.

Lưu ý:

- Hồ sơ đã nộp để đăng ký tham gia không được hoàn trả lại.

- Tổ chức hành nghề đấu giá chịu trách nhiệm đối với thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình.

Ủy ban nhân dân xã Hợp 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 (để b/cáo);
- Các phòng: Kinh tế; Văn phòng HĐND&UBND xã (để biết);
- 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.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ HỢP TIẾN T.THANH HÓA

Lê Viết Ngọc