ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BIỆN THƯỢNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:388 /TB-UBND	*Biện Thượng, ngày 03 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO

Kết quả lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng 10 lô đất ở Mặt bằng quy hoạch Khu dân cư và tái định cư phục vụ GPMB dự án Đường từ trung tâm đô thị Bồng, huyện Vĩnh Lộc nối đường tỉnh 516B ra Quốc lộ 217 đi huyện Hà Trung, xã Vĩnh Thịnh, huyện Vĩnh Lộc (sau đây gọi tắt là MBQH số 1487 ngày 12/9/2026), nay là xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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; Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ về việc 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều Luật đất đai 2024; số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/06/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

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 Công văn số 82/BTP-BTTP ngày 09/01/2026 của Bộ tư pháp về việc triển khai thi hành Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP;

Căn cứ Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 20/10/2026 của Chủ tịch UBND xã Biện Thượng về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất ở Mặt bằng quy hoạch khu dân cư và tái định cư phục vụ GPMB dự án Đường từ trung tâm đô thị Bồng, huyện Vĩnh Lộc nối đường tỉnh 516B ra Quốc lộ 217 đi huyện Hà Trung, xã Vĩnh Thịnh, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ Thông báo số 382/TB-UBND ngày 27/10/2026 của UBND xã Biện Thượng về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở Mặt bằng Quy hoạch Khu dân cư và tái định cư phục vụ GPMB dự án Đường từ trung tâm đô thị Bồng, huyện Vĩnh Lộc nối đường tỉnh 516B ra Quốc lộ 217 đi huyện Hà Trung, xã Vĩnh Thịnh, huyện Vĩnh Lộc nay là xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 01/11/2026 của Tổ tư vấn đánh giá, lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại các Mặt bằng Quy hoạch đất ở trên địa bàn xã Biện Thượng thành lập theo Quyết định số 608/QĐ-UBND ngày 05/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Biện Thượng;

Trong thời gian thông báo tiếp nhận hồ sơ lựa chọn tổ chức đấu giá, có 01 đơn vị nộp hồ sơ đăng ký tham gia là Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát - Trụ sở tại: Lô 1+2 Nơ 7 Mặt bằng 2125, phố Phạm Cuống, tỉnh Thanh Hóa.

UBND xã Biện Thượng thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản như sau:

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất 10 lô đất ở tại Mặt bằng Quy hoạch Khu dân cư và tái định cư phục vụ GPMB dự án Đường từ trung tâm đô thị Bồng, huyện Vĩnh Lộc nối đường tỉnh 516B ra Quốc lộ 217 đi huyện Hà Trung, xã Vĩnh Thịnh, huyện Vĩnh Lộc nay là xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa.

- Tổng giá khởi điểm: *12.793.690.000 đồng* *(Bằng chữ: Mười hai tỷ bảy trăm chím mươi ba triệu sáu trăm chín mươi nghìn đồng).*

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

- Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được chọn: Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát.

+ Địa chỉ: Lô 1 + 2 Nơ 7, Mặt bằng 2125, phố Phạm Cuống, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

+ Mã số thuế: 2802860564.

- Tổng số điểm: 96 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 *(bao gồm cả tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn)*

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Chỉ tiêu Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát đạt được
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**
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**	**18**
1.	***Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá***	***10***	***10***
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*	*5*
1.2	*Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện*	*5*	*5*
2.	***Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá***	***5***	***5***
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*	*2*
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*	*3*
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***	***2***

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Chỉ tiêu Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát đạt được
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***	
5.	***Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá***	***1***	***1***
Ill	**Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả** *(Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)*	**16**	**16**
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***	***4***
1.1	*Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả*	*2*	*2*
1.2	*Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả*	*2*	*2*
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***	***4***
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***	***4***
3.1	*Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật*	*2*	*2*
3.2	*Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá*	*2*	*2*
4.	***Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giảm 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***	***4***
IV	**Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**	**57**	**54**
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***	***14***
1.1	*Dưới 20 cuộc đấu giá*	*12*	
1.2	*Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá*	*13*	
1.3	*Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá*	*14*	*14*
1.4	*Từ 70 cuộc đấu giá trở lên*	*15*	
2.	**Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề** **Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.**	***7***	***7***

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Chỉ tiêu Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát đạt được
2.1	*Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)*	*4*	
2.2	*Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành*	*5*	
2.3	*Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành*	*6*	
2.4	*Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên*	*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***	***7***
3.1	*Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)*	*4*	
3.2	*Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc*	*5*	
3.3	*Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc*	*6*	
3.4	*Từ 50 cuộc trở lên*	*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 trường hợp 0 điểm) thì được tính là 1 điểm.	***3***	***3***
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*	
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 (V cuộc) thì số điểm được tính tương tự theo công thức nêu trên: Số điểm của C = (V x 3)/Y*		

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Chỉ tiêu Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát đạt được
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***	***5***
5.1	*Có thời gian hoạt động dưới 05 năm*	*4*	
5.2	*Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm*	*5*	*5*
5.3	*Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm*	*6*	
5.4	*Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên*	*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***	***4***
6.1	*01 đấu giá viên*	*2*	
6.2	*Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên*	*3*	
6.3	*Từ 05 đấu giá viên trở lên*	*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 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***	***4***
7.1	*Dưới 05 năm*	*2*	
7.2	*Từ 05 năm đến dưới 10 năm*	*3*	
7.3	*Từ 10 năm trở lên*	*4*	*4*
8.	***Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề*** ***Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.***	***5***	***5***
8.1	*Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên*	*3*	

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Chỉ tiêu Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát đạt được
8.2	*Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên*	*4*	
8.3	*Cổ từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên*	*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)*** ***Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.***	**5**	**5**
9.1	*Dưới 50 triệu đồng*	*3*	
9.2	*Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng*	*4*	
9.3	*Từ 100 triệu đồng trở lên*	*5*	*5*
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**	**8**
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 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản: Năm 2025 tổ chức hành nghề đấu giá đã tổ chức đấu giá thành ít nhất 03 tài sản là QSD đất trên địa bàn huyện Vĩnh Lộc cũ và có tỷ lệ % chênh lệch giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm ít nhất từ 30%/phiên trở lên (Có hồ sơ chứng minh)	**3**	**3**

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Chỉ tiêu Công ty đấu giá hợp danh Anh Phát đạt được
2	Tổ chức hành nghề đấu giá có trụ sở chính trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.	**3**	**3**
3	Tiêu chí khác (trừ tiêu chí giá dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đấu giá tài sản và các tiêu chí đã quy định tại Phụ lục này):- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có ít nhất 01 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**	**2**
Tổng số điểm		**100**	**96**

UBND xã Biện Thượng thông báo công khai kết quả lựa chọn để các đơn vị nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá được biết.

Kính đề nghị Văn phòng UBND tỉnh đăng tải thông tin này trên cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:
- Văn phòng UBND tỉnh (để P/h đăng thông báo);
- Thường trực Đảng uỷ xã (để B/c);
- Các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã (để Th/hiện);
- Văn phòng HĐND và UBND xã (để Th/hiện);
- 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

Nguyễn Văn Hùng