

Số: /TB-UBND

Triệu Sơn, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO

Kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 82 lô đất thuộc Mặt bằng khu dân cư mới Nam Đồng Năn 2 (số 8363/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của UBND huyện Triệu Sơn nay là xã Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa) (Đợt 4)

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; Luật Quản lý thuế năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về 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 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; số 252/2026/NĐ-CP của Chính phủ: Quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Quản lý thuế;

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 Thông tư: Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi bổ sung một số Điều theo luật số 37/2024/QH15; 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;

Căn cứ các 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; số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/03/2026 Quy định Về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ các Công văn của Sở Tư pháp tỉnh Thanh Hóa: số 2052/STP-HCBTTP ngày 20/8/2025 về việc triển khai một số nội dung về đấu giá quyền sử

dụng đất theo quy định tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP; số 1672/STP-HCBTTP ngày 25/7/2025 về việc hướng dẫn quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường; số 76/STP-HCBTTP ngày 10/01/2026 về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ các Công văn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thanh Hóa: số 3252/SNNMT-KHTC ngày 23/02/2026 về mức tiền đặt trước trong trường hợp đấu giá để giao đất ở cho cá nhân; số 3484/SNNMT-KHTC ngày 13/3/2026 về việc hướng dẫn thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường;

Căn cứ Quyết định số 8363/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mặt bằng Khu dân cư mới Nam Đồng Năn 2, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Triệu Sơn);

Căn cứ Kế hoạch số: 193/KH-UBND ngày 29/04/2026 của UBND xã Triệu Sơn về việc Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND xã Triệu Sơn: số 1847/QĐ-UBND ngày 05/8/2026 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 82 lô đất thuộc Mặt bằng Khu dân cư Nam Đồng Năn 2 (Số 8363/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của UBND huyện Triệu Sơn (nay là xã Triệu Sơn), tỉnh Thanh Hóa (Đợt 4); số 1888/QĐ-UBND ngày 10/8/2026 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 82 lô đất thuộc Mặt bằng Khu dân cư Nam Đồng Năn 2 (Số 8363/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của UBND huyện Triệu Sơn (nay là xã Triệu Sơn), tỉnh Thanh Hóa (Đợt 4); số 2030/QĐ-UBND ngày 20/8/2026 về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 82 lô đất thuộc Mặt bằng Khu dân cư Nam Đồng Năn 2 (Số 8363/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của UBND huyện Triệu Sơn (nay là xã Triệu Sơn), tỉnh Thanh Hóa (Đợt 4);

Căn cứ Thông báo số 859/TB-UBND ngày 24/8/2026 của UBND xã Triệu Sơn Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất đối với 82 lô đất ở thuộc Mặt bằng khu dân cư Nam Đồng Năn 2 (Số 8363/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của UBND huyện Triệu Sơn (nay là xã Triệu Sơn), tỉnh Thanh Hóa (Đợt 4).

Trong thời gian tiếp nhận hồ sơ lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản: Từ ngày 25/8/2026 đến hết ngày 27/8/2026 có 01 đơn vị nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, gồm: Công ty Đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Tầng 4, Tòa nhà PECO, Số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

UBND xã Triệu Sơn (Địa chỉ: 892 Lê Thái Tổ; thôn Bà Triệu, xã Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá) thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN:

1. Tài sản đấu giá: Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng đất đối với 82 lô đất ở thuộc Mặt bằng khu dân cư Nam Đồng Năn 2 (Số 8363/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của UBND huyện Triệu Sơn (nay là xã Triệu Sơn), tỉnh Thanh Hóa (Đợt 4).

- Tổng diện tích: 8.652,50 m². Tổng giá khởi điểm: 84.597.400.000 đồng

2. Tên tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú

Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà PECO, Số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

Tổng số điểm: 95,0 điểm.

3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh giá, chấm điểm kèm theo lý do: Không.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối: Không

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM

PHỤ LỤC KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ
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	19,0	19
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0	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	5,0	5
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0	5
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0	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	<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
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</i> <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
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
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0	1
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16,0	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
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	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
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	4
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0	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
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	4
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0	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.	15,0	15
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	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
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	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
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
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	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	3,0	3

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.	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.</i>	7,0	5
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 5 năm</i>	4,0	
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	5,0	5
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.	Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	4,0	4
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	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.	4,0	3
7.1	Dưới 05 năm	2,0	
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0	3
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	5
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	3,0	
8.2	Có từ 1 đến 3 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	4,0	
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	5,0	5
9.	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước 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	5
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	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)	6,0	6
1	Trong năm trước liền kề năm nộp hồ sơ tham gia lựa chọn, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đã tổ chức đấu giá thành công tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá là quyền sử dụng đất, có giá khởi điểm cao nhất trong số các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp hồ sơ tham gia lựa chọn. (Đơn vị cung cấp thông tin Hợp đồng đấu giá có giá khởi điểm cao nhất để làm căn cứ chấm điểm).	3,0	3
2	Tiêu chí khác: Có kinh nghiệm tổ chức đấu giá thành công đối với tài sản có Diện tích khu đất/Diện tích tổng số lô đất lớn nhất trong số các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tham gia lựa chọn. (Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản cung cấp hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và tài liệu chứng minh kết quả đấu giá thành công để làm căn cứ xem xét, chấm điểm).	3,0	3
Tổng số điểm		98	95

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

Nơi nhận:

- Văn phòng UBND tỉnh (để đăng Website của UBND tỉnh);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã (B/c);
- Các phòng: KT; văn phòng;
- Công ĐGTS Quốc gia – BTP (để đăng thông báo);
- Công thông tin điện tử của UBND xã (để đăng thông báo);
- Lưu: VT, KT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Trọng Dũng