

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất Dự án nhà ở chung cư tại phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

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 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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;

Căn cứ Thông tư 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 1/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định số 2658/QĐ-UBND ngày 22/8/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Đấu giá quyền sử dụng đất Dự án nhà ở chung cư tại phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất Dự án nhà ở chung cư tại phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung cụ thể như sau:

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

1.1. Tên người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa.

1.2. Địa chỉ: Số 12 Lê Hữu Kiều, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên tài sản: là quyền sử dụng đất Dự án nhà ở chung cư tại phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa:

2.1. Vị trí, diện tích, loại đất, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

a) Vị trí: Khu đất đấu giá thuộc địa giới hành chính phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa, được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 838/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 07/8/2025, có vị trí cụ thể như sau.

- Phía Đông Bắc: Giáp đường Phạm Đức Kỳ và bãi đỗ xe hiện trạng;
- Phía Tây Bắc: Giáp đường Lê Du Tông.
- Phía Tây Nam: Giáp Đại lộ Võ Nguyên Giáp;

- Phía Đông Nam: Giáp đường Lê Hiến Tông;
- b) Tổng diện tích khu đất đấu giá: 22.568,21 m² trong đó:
 - Diện tích đấu giá thu tiền sử dụng đất là 19.986,21 m² (đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ).
 - Diện tích đất không thu tiền sử dụng đất là 2.582,0 m² (đất bãi đỗ xe).
- c) Loại đất:
 - Đối với diện tích đấu giá thu tiền sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ).
 - Đối với diện tích đất không thu tiền sử dụng đất: Đất công trình giao thông (đất bãi đỗ xe).
- d) Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá: Khu đất đấu giá đã được hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng; hạ tầng giao thông đã được kết nối.

2.2. Hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất của khu đất đấu giá:

- a) Diện tích đấu giá thu tiền sử dụng đất là: 19.986,21 m².
 - Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.
 - Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.
- b) Diện tích đất không thu tiền sử dụng đất là 2.582,0 m².
 - Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Người trúng đấu giá không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng đối với bãi đỗ xe ngoài trời (diện tích 2.582,0 m²) nhà đầu tư bàn giao lại phần diện tích này cho cơ quan nhà nước quản lý, sử dụng chung theo quy định của pháp luật.
 - Thời hạn sử dụng đất: Không quá 06 năm, kể từ khi nhà nước bàn giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích 19.986,21 m² đất ở tại đô thị để đầu tư Dự án nhà ở chung cư tại phường Hạc Thành là: 725.499.423.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm hai mươi lăm tỷ, bốn trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi ba nghìn đồng*).

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá:

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 năm 2024 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 gồm các tiêu chí 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.	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
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	<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.	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	<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.	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	<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.	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	4,0

	<i>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.	
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	7,0
1.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh Thanh Hoá. Không bao gồm trụ sở chi nhánh.	4,0
2.	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa (trước là Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa) và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó.	3,0
Tổng số điểm		99

5. Thành phần hồ sơ lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

- Đơn đăng ký tham gia tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả đúng quy định;
- 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)

6. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ:

- Thời gian nộp hồ sơ: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng tải Thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia, Bộ Tư pháp <https://dgts.moj.gov.vn/>. Từ ngày 27/8/2026 đến hết ngày 03/9/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm nộp hồ sơ: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa, địa chỉ: Số 12 Lê Hữu Kiêu, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Lưu ý:

*- Hồ sơ tham gia lựa chọn của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản **phải được niêm phong, người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu và Căn cước công dân để đối chiếu**. Những đơn vị không được lựa chọn, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa sẽ không thông báo và không hoàn trả hồ sơ trong mọi trường hợp.*

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin trong hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa thông báo đến các tổ chức đấu giá tài sản biết, có nhu cầu nộp hồ sơ đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- Văn phòng UBND tỉnh (để đăng tải);
- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng TB);
- Phòng Tổ chức – Hành chính (để đăng tải);
- Lưu: VT, QLKTQĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Hoàng Đông