

Số: /TB-QLDA

Sầm Sơn, ngày tháng 08 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản quyền sử dụng đất một số lô/thửa đất ở thuộc MBQH Khu xen cư khu phố Kiều Đại 1, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn (nay là phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa)

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024; Luật nhà ở số 27/2023/QH15; Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

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 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc Quyết định Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Công văn: số 17118/UBND-KTTC ngày 18/11/2024 của UBND tỉnh về việc quy định tiền bán hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, kinh phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; số 1672/STP-HCBTTP ngày 25/7/2025 của Sở Tư pháp về việc hướng dẫn quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường;

Căn cứ Thông báo số 4645/TB-UBND ngày 15/6/2026 của UBND phường Sầm Sơn về việc công bố Kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn phường Sầm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 11/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu xen cư khu phố Kiều Đại 1, phường Quảng Châu, thành phố

Sầm Sơn; số 597/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn đính chính Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 11/5/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu xen cư khu phố Kiều Đại 1, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ các Quyết định của UBND phường Sầm Sơn: số 2696/QĐ-UBND ngày 15/8/2026 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất một số lô/thửa đất ở thuộc MBQH Khu xen cư khu phố Kiều Đại 1, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn (nay là phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa); số 2788/QĐ-UBND ngày 21/08/2026 về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng một số lô/thửa đất ở tại dự án Khu xen cư khu phố Kiều Đại 1, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn; số 2836/QĐ-UBND ngày 24/8/2026 về việc phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng một số lô/thửa đất ở tại dự án Khu xen cư khu phố Kiều Đại 1, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.

Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Sầm Sơn - đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất - thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản với các nội dung sau:

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

a) Người có tài sản đấu giá: UBND phường Sầm Sơn.

- Địa chỉ: Số 505 đường Lê Lợi, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

b) Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Sầm Sơn.

- Địa chỉ: Tầng 6, Trụ sở Đảng ủy phường Sầm Sơn, số 505 đường Lê Lợi, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

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

a) Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với 11 lô đất ở tại đô thị thuộc MBQH Khu xen cư khu phố Kiều Đại 1, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn (nay là phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa), tổng diện tích 1.276,68 m².

b) Hiện trạng, chất lượng tài sản: Khu đất đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt; không có tài sản thuộc sở hữu Nhà nước đưa ra đấu giá cùng quyền sử dụng đất.

c) Tổng giá khởi điểm: 5.286.120.000 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ hai trăm tám mươi sáu triệu một trăm hai mươi nghìn đồng). Chi tiết như sau:

STT	Số lô	Diện tích (m ²)	Vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/m ²)
1	CL-01:04	117,91	Đường quy hoạch	4.000.000	471.640.000
2	CL-01:05	112,86	Đường quy hoạch	4.000.000	451.440.000
3	CL-01:06	107,8	Đường quy hoạch	4.000.000	431.200.000
4	CL-01:07	102,75	Đường quy hoạch	4.000.000	411.000.000
5	CL-01:08	102,6	Đầu ve	4.800.000	492.480.000

STT	Số lô	Diện tích (m ²)	Vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/m ²)
6	CL-01:09	128,24	Đường quy hoạch	4.000.000	512.960.000
7	CL-01:10	130,6	Đường quy hoạch	4.000.000	522.400.000
8	CL-02:01	121,65	Đầu ve	4.800.000	583.920.000
9	CL-02:02	129,2	Đường quy hoạch	4.000.000	516.800.000
10	CL-02:05	114,05	Đường quy hoạch	4.000.000	456.200.000
11	CL-02:06	109,02	Đường quy hoạch	4.000.000	436.080.000
Tổng		1.276,68			5.286.120.000

3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố và được đánh giá, chấm điểm theo các nhóm tiêu chí quy định tại Điều 33, Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP, gồm:

- Nhóm tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;
- Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;
- Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
- Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định, cụ thể như sau:

- Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá: 03 điểm.

- Có trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh Thanh Hóa: 04 điểm.

Trường hợp có từ 02 tổ chức đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất và bằng nhau thì đơn vị có tài sản đấu giá xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.

4. Phương pháp đánh giá, lựa chọn

a) Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Sầm Sơn hoặc Tổ đánh giá do Ban thành lập căn cứ thông tin, tài liệu trong hồ sơ tham gia lựa chọn để chấm điểm theo tất cả các tiêu chí được công khai kèm theo Thông báo này và xử lý các tình huống theo Điều 35 Thông tư số 19/2024/TT-BTP.

b) Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số điểm cao nhất được lựa chọn. Trường hợp có từ 02 tổ chức trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì người có tài sản đấu giá xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.

c) Trường hợp đến hết thời hạn nộp hồ sơ chỉ có 01 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đăng ký thì xem xét, quyết định lựa chọn tổ chức đó nếu đáp ứng đầy đủ quy định của pháp luật và yêu cầu tại Thông báo này.

d) Việc từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ; không chấm điểm, trừ điểm hoặc hủy bỏ kết quả lựa chọn được thực hiện theo Điều 35, Điều 36 và Điều 37 Thông tư số 19/2024/TT-BTP.

5. Thành phần và yêu cầu đối với hồ sơ tham gia lựa chọn

a) Văn bản đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (bản chính);

b) Bảng tự đánh giá, chấm điểm theo Bảng tiêu chí kèm theo Thông báo này; danh mục và tài liệu chứng minh tương ứng với từng tiêu chí;

c) Phương án tổ chức đấu giá khả thi, hiệu quả đối với tài sản nêu tại Mục 2 Thông báo này;

d) Hồ sơ pháp lý, hồ sơ năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

e) Đề xuất giá dịch vụ đấu giá tài sản và các chi phí đấu giá tài sản theo quy định (nội dung này không dùng để chấm điểm tại Mục V của Bảng tiêu chí).

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp 01 bộ hồ sơ bằng bản giấy. Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Sầm Sơn không yêu cầu nộp bản chính, bản sao có chứng thực hoặc bản chụp hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hồ sơ Phiên đấu giá. Tổ chức đăng ký chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của thông tin và tài liệu trong hồ sơ; các tiêu chí không có thông tin hoặc tài liệu chứng minh phù hợp thì không được chấm điểm.- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả đúng quy định (bản chính)

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

a) Thời gian nhận hồ sơ: Trong giờ hành chính, kể từ ngày Thông báo được đăng công khai; bảo đảm thời gian công khai ít nhất 03 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp hồ sơ.

b) Phương thức nộp: Nộp trực tiếp hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính. Thời điểm tiếp nhận hồ sơ là thời điểm Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Sầm Sơn nhận được và ghi vào sổ văn bản đến. Hồ sơ nhận sau thời hạn nêu trên không được xem xét.

c) Địa điểm nhận hồ sơ: Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Sầm Sơn, tầng 6, Trụ sở Đảng ủy phường Sầm Sơn, số 505 đường Lê Lợi, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

d) Người trực tiếp nộp hồ sơ xuất trình giấy giới thiệu của tổ chức và Căn cước công dân để đối chiếu. Hồ sơ đã nộp không được hoàn trả.

e) Thông tin liên hệ trong giờ hành chính: Tổ thực hiện công tác khai thác quỹ đất và đấu giá quyền sử dụng đất - Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Sầm Sơn; bà Hà Thị Linh Giang, Phó Trưởng phòng Hành chính - Kế toán, số điện thoại

0918.125.820; bà Lê Việt Hà, viên chức Phòng Hành chính - Kế toán, số điện thoại 0916.431.312.

Thông báo này được đăng công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia và Cổng thông tin điện tử phường Sầm Sơn. Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Sầm Sơn thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản biết, đăng ký tham gia lựa chọn./.

Nơi nhận:

- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (để đăng tải);
- Cổng thông tin điện tử phường Sầm Sơn (để đăng tải);
- Chủ tịch UBND phường (để b/c);
- Phó Giám đốc Ban QLDA phường;
- Lưu: VT, Tổ KTQĐ.

GIÁM ĐỐC

Trần Thất Long