

Số: 261/TB-UBND

Tổng Sơn, ngày 26 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản
Quyền sử dụng 23 lô đất ở cho cá nhân tại xã Tổng Sơn, tỉnh Thanh Hóa

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

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 Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 24/6/2026 của UBND xã Tổng Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân tại xã Tổng Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Quyết định số 707/QĐ-UBND ngày 25/6/2026 của UBND xã Tổng Sơn về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân tại xã Tổng Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Quyết định số 708/QĐ-UBND ngày 25/6//2026 của UBND xã Tổng Sơn về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân tại xã Tổng Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

UBND xã Tổng Sơn (địa chỉ: Thôn Tiên Hòa 2, xã Tổng Sơn, tỉnh Thanh Hóa) thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản với các nội dung sau:

I. THÔNG TIN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

1. Vị trí, diện tích, loại đất các khu đất đấu giá:

1.1. Mặt bằng HTKT khu tái định cư xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung phục vụ dự án Thành phần đầu tư xây dựng đoạn Mai Sơn - QL 45 thuộc dự án Xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020.

- Tổng diện tích đấu giá: 1136,4 m².

- Vị trí khu đất gồm: 06 lô (lô LK: D-19, LK: D-27, LK: E-09, LK: E-16, LK: E-17 và lô LK: E-25), thuộc mặt bằng HTKT khu tái định cư xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung phục vụ dự án Thành phần đầu tư XD đoạn Mai Sơn - QL 45 thuộc dự án Xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc Nam phía

Đông giai đoạn 2017-2020 đã được Chủ tịch UBND huyện Hà Trung phê duyệt tại Quyết định số 3845/QĐ -UBND ngày 11/10/2019.

- Hiện trạng: Đã đầu tư hạ tầng và có hạ tầng giao thông kết nối (tổng số 109 lô, đã đấu giá thành 103 lô, còn lại 06 lô).

1.2. Mặt bằng điều chỉnh cục bộ quy hoạch điều chỉnh chi tiết tỷ lệ 1/500 khu danh lam Thắng cảnh Hàn Sơn, xã Hà Sơn (cũ).

- Tổng diện tích đấu giá: 1.960,11 m².

- Vị trí khu đất: Gồm 11 lô (lô CL01, CL02, CL03, CL04, CL05, CL06, CL07, CL08, CL09, CL10 và lô CL11), thuộc mặt bằng điều chỉnh cục bộ quy hoạch điều chỉnh chi tiết tỷ lệ 1/500 khu danh lam Thắng cảnh Hàn Sơn đã được chủ tịch UBND huyện Hà Trung phê duyệt tại Quyết định số 4265/QĐ - UBND ngày 16/9/2020.

- Hiện trạng: Đã đầu tư hạ tầng và có hạ tầng giao thông kết nối (Tổng số 43 lô, đã đấu giá thành 32 lô, còn lại 11 lô).

1.3. Mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm xen cư thôn Giang Sơn 9, xã Hà Sơn (cũ).

- Tổng diện tích đấu giá: 2140,0 m².

- Vị trí khu đất: gồm 06 lô (lô 22, 23, 24, 25, 26 và lô 27), thuộc Mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm xen cư thôn Giang Sơn 9 đã được chủ tịch UBND huyện Hà Trung phê duyệt tại Quyết định số 7058/QĐ - UBND ngày 08/11/2016.

- Hiện trạng: Đất trống do UBND xã Tống Sơn quản lý không phải thực hiện GPMB, không có đầu tư cơ sở hạ tầng (tổng số 34 lô, đã đấu giá 30 lô, còn lại 06 lô).

2. Mục đích, hình thức giao đất và thời hạn sử dụng đất:

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

- 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: Lâu dài.

II. GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐỂ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

Tổng giá khởi điểm của 23 lô đất: **12.456.075.000 đồng** (Mười hai tỷ, bốn trăm năm mươi sáu triệu, không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

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

Thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024; Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp. Cụ thể như sau:

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ

ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

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	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.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	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.	<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
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 (<i>Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án</i>)	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
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, đùm 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	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6,0
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	7,0
3.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</i> (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	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	4,0
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	5,0
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	6,0
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	7,0
4.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</i> (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:</i> $\text{Số điểm của B} = (U \times 3) / Y$	
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 = $(V \times 3) / Y$</i>	
5.	<i>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</i>	7,0

	<i>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.	
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.	<i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i> 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.	<i>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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0
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	5,0
1.	<i>Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá (trường hợp có nhiều tài sản đấu giá ở nhiều tỉnh, thành phố khác nhau thì chỉ cần trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá ở một trong số tỉnh, thành phố đó), không bao gồm trụ sở chi nhánh.</i>	2,0
2.	<i>Từ 01/01/2026 đến thời điểm nộp hồ sơ đăng ký đã tổ chức đấu giá thành ít nhất 05 cuộc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá</i>	3,0
Tổng số điểm		97

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

- Hồ sơ đăng ký (01 bộ) gồm:
 - + Đơn đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.
 - + Phương án đấu giá khả thi hiệu quả.
 - + Bảng đáp ứng tiêu chí theo Phụ lục 1 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp.
 - + Hồ sơ năng lực (01 bộ).
- Thời gian nộp hồ sơ: trong thời hạn 03 ngày làm việc, từ ngày 29/6/2026 đến ngày 01/7/2026 (trong giờ hành chính).

Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu và CC/CCCD (*Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được UBND xã Tổng Sơn lựa chọn*).

- Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Kinh tế xã Tổng Sơn (Địa chỉ: Thôn Tiên Hòa 2, xã Tổng Sơn, tỉnh Thanh Hóa). Điện thoại liên hệ: 0985393031, ông Lê Nguyên Vương.

UBND xã Tổng Sơn thông báo việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản./.

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản Quốc gia;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Công thông tin điện tử xã Tổng Sơn;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Thịnh