| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**XÃ THÀNH VINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 250 TB-UBND | *Thành Vinh, ngày 21 tháng 7 năm 2026* |

# THÔNG BÁO
## Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản là quyền sử dụng 09 lô đất ở trong Khu dân cư thôn Quyết Thắng, xã Thành Vinh, huyện Thạch Thành, (nay là thôn Thành Vinh, xã Thành Vinh, 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 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 các Nghị định của Chính phủ: 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; 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 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 Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 14/03/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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 Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 14/07/2026 của UBND xã Thành Vinh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 09 lô đất ở tại Khu dân cư thôn Quyết Thắng (nay là thôn Thành Vinh), xã Thành Vinh, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 868/QĐ-UBND ngày 16/07/2026 của UBND xã Thành Vinh Về việc phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng 09 lô đất ở trong Khu dân cư thôn Quyết Thắng, xã Thành Vinh, huyện Thạch Thành, nay là thôn Thành Vinh, xã Thành Vinh, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 878/QĐ-UBND ngày 17/07/2026 của Chủ tịch UBND xã Thành Vinh về việc Về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất đối với 09 lô đất tại Khu dân cư thôn Quyết Thắng, xã Thành Vinh, huyện Thạch Thành, *(nay là thôn Thành Vinh, xã Thành Vinh, tỉnh Thanh Hóa)*.

UBND xã Thành Vinh thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản như sau:

**1. Người có tài sản đấu giá:**

1.1. Đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Thành Vinh.

Địa chỉ: thôn Thành Vinh, xã Thành Vinh, tỉnh Thanh Hóa.

1.2. Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức thực thực hiện việc đấu giá đất: Phòng Kinh tế UBND xã Thành Vinh.

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

- Tài sản bán đấu giá là: Quyền sử dụng 09 lô đất ở trong Khu dân cư thôn Quyết Thắng, xã Thành Vinh, huyện Thạch Thành *(nay là thôn Thành Vinh, xã Thành Vinh, tỉnh Thanh Hóa)*.
- Tổng số lô tổ chức đấu giá: 09 lô.
- Tổng giá khởi điểm: **3.580.650.000 đồng** *(Bằng chữ: Ba tỷ, năm trăm tám mươi triệu, sáu trăm năm mươi nghìn đồng ).*

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

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được đánh giá, chấm điểm dựa theo các nhóm tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, các tiêu chí quy định tại Điều 33 Thông tư số 19/2024/TT-BTP của Bộ Tư pháp ban hành ngày 31/12/2024, Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024.

| 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** |
| ***1.*** | ***Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá*** | ***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* |
| *1.2* | *Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện* | *5* |
| ***2.*** | ***Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá*** | ***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* | *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.*** | ***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*** |
| ***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*** |
| **Ill** | **Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả** *(Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)* | **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*** |
| *1.1* | *Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả* | *2* |
| *1.2* | *Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả* | *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*** |
| ***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*** |
| *3.1* | *Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật* | *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* |
| ***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*** |
| **IV** | **Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản** | **57** |
| ***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*** |
| *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* |

| | | |
|---|---|---|
| *1.4* | *Từ 70 cuộc đấu giá trở lên* | *15* |
| ***2.*** | **Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề**<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí. | ***7*** |
| *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* |
| ***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)<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí. | ***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* |
| ***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)<br>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*** |
| *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* | |
| ***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)*** | ***7*** |

| | | |
|---|---|---|
| | *Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.* | |
| *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* |
| *5.3* | *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*** |
| *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* |
| ***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)***<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí. | ***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* |
| ***8.*** | ***Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề***<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí. | ***5*** |
| *8.1* | *Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên* | *3* |
| *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* |
| ***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*** | **5** |

| | | |
|---|---|---|
| | ***đấu giá tài sản thì có văn bản về việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách Nhà nước)***<br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí. | |
| *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* |
| **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** |
| 1 | Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá<br>- 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<br>- Người có tài sản đấu giá phải công khai các tiêu chí thành phần kèm theo số điểm đối với tiêu chí này (nếu có)<br>- Từ 01/01/2026 đến thời gian nộp hồ sơ, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đã tổ chức đấu giá thành ít nhất 01 tài sản là quyền sử dụng đất ở cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa có tỷ lệ chênh lệch giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm cao nhất giữa các đơn vị tổ chức hành nghề đấu giá nộp hồ sơ đăng ký lựa chọn<br>( Có hồ sơ chứng minh) | 2 |
| 2 | Tổ chức hành nghề đấu giá có trụ sở chính trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa. | 4 |
| 3 | Trong năm 2026, đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở cho cá nhân với UBND xã Thành Vinh và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó | 2 |
| **Tổng số điểm** | | **100** |

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được chọn là tổ chức có tổng số điểm cao nhất của các tiêu chí cộng lại. Trường hợp có từ hai tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì Phòng kinh tế xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đó.

**4. Thành phần hồ sơ tham gia**

- Đơn đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản (bản chính).
- Bảng tự chấm điểm theo các tiêu chí tại mục 3 Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá.
- Phương án tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (bản chính).
- Hồ sơ pháp lý, hồ sơ năng lực, hồ sơ chứng minh cơ sở vật chất, trang thiết bị, chứng minh năng lực, kinh nghiệm, uy tín của tổ chức đấu giá tài sản và

các hồ sơ khác tứng ứng với các tiêu chí tại mục 3 Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá.

**5. Thời gian, địa điểm, hình thức nộp hồ sơ đăng ký**

- Thời gian: Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá trong giờ hành chính từ ngày 22/7/2026 đến 17h00 ngày 24/7/2026.

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký: Phòng Kinh tế UBND xã Thành Vinh.

Địa chỉ: thôn Thành Vinh, xã Thành Vinh, tỉnh Thanh Hóa.

- Hình thức nộp hồ sơ:

+ Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu còn hiệu lực của cơ quan, đơn vị cử đến và giấy tờ tùy thân (Căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu).

+ Không hoàn trả hồ sơ, không thông báo kết quả lựa chọn đối với các tổ chức hành nghề đấu giá không được lựa chọn.

UBND xã Thành Vinh thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được biết và tham gia đăng ký./.

***Nơi nhận:***
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng TB);
- Cổng thông tin điện tử xã Thành Vinh (công khai);
- Lưu: VT, KT.

**CHỦ TỊCH**

U.B.N.D XÃ THÀNH VINH T. THANH HÓA

**Bùi Văn Điệp**