

Số: /TB-UBND

Quảng Bình, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO

V/v lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân tại MBQH kèm theo quyết định số 5641/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 Khu dân cư thôn Triều Công, xã Quảng Lộc (nay là xã Quảng Bình, tỉnh Thanh Hóa)

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

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 số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 151/2025/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; Nghị định 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 các Thông tư của Bộ Tài chính: Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 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 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp 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 văn bản số 50/VBHN-BNNMT ngày 28/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường Nghị định quy định về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

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 công văn số 1672/STP-HCBTTP ngày 25/07/2025 về việc hướng dẫn quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường; công văn 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;

Căn cứ Quyết định số 5641/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND huyện Quảng Xương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn Triều Công, xã Quảng Lộc, huyện Quảng Xương;

Căn cứ Mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 4559/ĐĐCL ngày 7/10/2022 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Quảng Xương;

Căn cứ Quyết định số 1183/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Quảng Bình về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở tại MBQH kèm theo quyết định số 5641/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 Khu dân cư thôn Triều Công, xã Quảng Lộc (nay là xã Quảng Bình);

Căn cứ Quyết định số 1184/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Quảng Bình về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá QSD đất ở tại MBQH kèm theo Quyết định số 5641/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 Khu dân cư thôn Triều Công, xã Quảng Lộc (nay là xã Quảng Bình);

Căn cứ Quyết định số 1226/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 của UBND xã Quảng Bình về việc đấu giá QSD đất các lô đất ở tại MBQH kèm theo Quyết định số 5641/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 Khu dân cư thôn Triều Công, xã Quảng Lộc (nay là xã Quảng Bình).

Ủy ban nhân dân xã Quảng Bình thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân tại MBQH kèm theo Quyết định số 5641/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 Khu dân cư thôn Triều Công, xã Quảng Lộc (nay là xã Quảng Bình) với các nội dung sau:

1. Tên và địa chỉ của cơ quan, tổ chức, đơn vị, người có tài sản đấu giá:

1.1. Cơ quan có tài sản đấu giá:

- Tên cơ quan có tài sản đấu giá: UBND xã Quảng Bình
- Địa chỉ: Số 117, Đường Lưu Bình Thái, thôn Hiền Tây, xã Quảng Bình, tỉnh Thanh Hóa.

1.2. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá:

- Tên đơn vị: Phòng Kinh tế, UBND xã Quảng Bình.
- Địa chỉ: Số 117, Đường Lưu Bình Thái, thôn Hiền Tây, xã Quảng Bình, tỉnh Thanh Hóa.

2. Thông tin về tài sản đấu giá:

- Tài sản bán đấu giá là: QSDĐ gồm 45 lô đất tại MBQH kèm theo quyết định số 5641/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 Khu dân cư thôn Triều Công, xã Quảng

Lộc, huyện Quảng Xương (nay là xã Quảng Bình).

- Giá khởi điểm: Từ 726.000.000 đồng/01 lô đất đến 2.340.360.000 đồng/01 lô đất.

- Tổng số lô tổ chức đấu giá: 45 lô
- Tổng diện tích đấu giá: 7.596,5m²
- Tổng giá khởi điểm: 52.187.080.000 đồng

(Năm mươi hai tỷ, một trăm tám mươi bảy nghìn, không trăm tám mươi nghìn đồng)

3. Vị trí tài sản QSD Đất bán đấu giá:

Các lô đất ở đưa ra đấu giá của MBQH kèm theo quyết định số 5641/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 Khu dân cư thôn Triều Công, xã Quảng Lộc (nay là xã Quảng Bình) có giới hạn như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đường Bình Thái;
- + Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp;
- + Phía Đông giáp: Đường giao thông, kênh bắc;
- + Phía Tây giáp: Đường giao thông, đất nông nghiệp.

4. Mục đích, hình thức giao đất, thời gian sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở;
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;
- Thời gian sử dụng đất: Lâu dài.

5. Hình thức đấu giá:

- Đấu giá theo 01m² đất để tính QSD đất ở tại MBQH kèm theo quyết định số 5641/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 Khu dân cư thôn Triều Công, xã Quảng Lộc (nay là xã Quảng Bình) để làm nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân.

- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.
- Đấu giá theo hình thức gián tiếp, đấu 01 (một) vòng duy nhất, với nội dung như sau:

+ Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

+ Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá;

công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

+ Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

+ Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

+ Lô đất có người trúng đấu giá là lô đất phải có tối thiểu hai phiếu trả giá bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm.

- Trường hợp có từ 02 (hai) người trở lên trả giá cao nhất bằng nhau. Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp 1 vòng (Mức giá cho vòng đấu giá bổ sung là 1% cộng với mức giá trả cao nhất của vòng 1). Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

6. Giá khởi điểm để đấu giá:

- Theo Quyết định số Quyết định số 1184/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Quảng Bình về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá QSD đất ở tại MBQH kèm theo Quyết định số 5641/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 Khu dân cư thôn Triều Công, xã Quảng Lộc (nay là xã Quảng Bình), cụ thể như sau:

| Stt | Ký hiệu lô đất | Diện tích/ lô (m²) | Giá khởi điểm (đồng/m²) | Thành tiền (đồng) |
|------------|-----------------------|--------------------------------------|---|--------------------------|
| 1 | LKA-21 | 110 | 8.200.000 | 902.000.000 |
| 2 | LKA-22 | 110 | 8.200.000 | 902.000.000 |
| 3 | LKA-28 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 4 | LKA-29 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 5 | LKA-30 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 6 | LKA-31 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 7 | LKA-32 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 8 | LKA-33 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 9 | LKA-34 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 10 | LKA-35 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 11 | LKA-36 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 12 | LKA-40 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 13 | LKA-41 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |

| Stt | Ký hiệu lô đất | Diện tích/ lô (m ²) | Giá khởi điểm (đồng/m ²) | Thành tiền (đồng) |
|------------------|----------------|---------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| 14 | LKA-42 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 15 | LKA-43 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 16 | LKA-45 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 17 | LKA-46 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 18 | LKA-47 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 19 | LKA-48 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 20 | LKB-03 | 110 | 8.200.000 | 902.000.000 |
| 21 | LKB-04 | 110 | 8.200.000 | 902.000.000 |
| 22 | LKB-05 | 110 | 8.200.000 | 902.000.000 |
| 23 | LKB-18 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 24 | LKB-19 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 25 | LKB-20 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 26 | LKB-21 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 27 | LKB-22 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 28 | LKB-23 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 29 | LKB-24 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 30 | LKB-25 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 31 | LKB-26 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 |
| 32 | BT-01 | 295,5 | 7.920.000 | 2.340.360.000 |
| 33 | BT-02 | 300 | 6.600.000 | 1.980.000.000 |
| 34 | BT-03 | 300 | 6.600.000 | 1.980.000.000 |
| 35 | BT-04 | 300 | 6.600.000 | 1.980.000.000 |
| 36 | BT-05 | 300 | 6.600.000 | 1.980.000.000 |
| 37 | BT-06 | 300 | 6.600.000 | 1.980.000.000 |
| 38 | BT-07 | 300 | 6.600.000 | 1.980.000.000 |
| 39 | BT-08 | 300 | 6.600.000 | 1.980.000.000 |
| 40 | BT-09 | 300 | 6.600.000 | 1.980.000.000 |
| 41 | BT-10 | 295,5 | 7.920.000 | 2.340.360.000 |
| 42 | BT-11 | 295,5 | 7.920.000 | 2.340.360.000 |
| 43 | BT-12 | 300 | 6.600.000 | 1.980.000.000 |
| 44 | BT-13 | 300 | 6.600.000 | 1.980.000.000 |
| 45 | BT-14 | 300 | 6.600.000 | 1.980.000.000 |
| Tổng Cộng | | 7.596,5m² | | 52.187.080.000 |

7. Mức tiền bán hồ sơ và tiền đặt trước

Mức tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp, cụ thể như sau:

| ST T | Tên Lô | Diện tích | Giá khởi điểm(đồng/m ²) | Giá đất theo lô | Phí hồ sơ | Tổng tiền đặt trước |
|------|--------|-----------|-------------------------------------|-----------------|-----------|---------------------|
| 1 | LKA-21 | 110 | 8.200.000 | 902.000.000 | 100.000 | 180.400.000 |
| 2 | LKA-22 | 110 | 8.200.000 | 902.000.000 | 100.000 | 180.400.000 |
| 3 | LKA-28 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 4 | LKA-29 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 5 | LKA-30 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 6 | LKA-31 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 7 | LKA-32 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 8 | LKA-33 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 9 | LKA-34 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 10 | LKA-35 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 11 | LKA-36 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 12 | LKA-40 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 13 | LKA-41 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 14 | LKA-42 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 15 | LKA-43 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 16 | LKA-45 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 17 | LKA-46 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 18 | LKA-47 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 19 | LKA-48 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 20 | LKB-03 | 110 | 8.200.000 | 902.000.000 | 100.000 | 180.400.000 |
| 21 | LKB-04 | 110 | 8.200.000 | 902.000.000 | 100.000 | 180.400.000 |
| 22 | LKB-05 | 110 | 8.200.000 | 902.000.000 | 100.000 | 180.400.000 |
| 23 | LKB-18 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 24 | LKB-19 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 25 | LKB-20 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 26 | LKB-21 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 27 | LKB-22 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 28 | LKB-23 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |

| ST T | Tên Lô | Diện tích | Giá khởi điểm(đồng/m ²) | Giá đất theo lô | Phí hồ sơ | Tổng tiền đặt trước |
|-------------|--------|----------------|-------------------------------------|-----------------------|-----------|-----------------------|
| 29 | LKB-24 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 30 | LKB-25 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 31 | LKB-26 | 110 | 6.600.000 | 726.000.000 | 100.000 | 145.200.000 |
| 32 | BT-01 | 295,5 | 7.920.000 | 2.340.360.000 | 200.000 | 468.072.000 |
| 33 | BT-02 | 300 | 6.600.000 | 1.980.000.000 | 200.000 | 396.000.000 |
| 34 | BT-03 | 300 | 6.600.000 | 1.980.000.000 | 200.000 | 396.000.000 |
| 35 | BT-04 | 300 | 6.600.000 | 1.980.000.000 | 200.000 | 396.000.000 |
| 36 | BT-05 | 300 | 6.600.000 | 1.980.000.000 | 200.000 | 396.000.000 |
| 37 | BT-06 | 300 | 6.600.000 | 1.980.000.000 | 200.000 | 396.000.000 |
| 38 | BT-07 | 300 | 6.600.000 | 1.980.000.000 | 200.000 | 396.000.000 |
| 39 | BT-08 | 300 | 6.600.000 | 1.980.000.000 | 200.000 | 396.000.000 |
| 40 | BT-09 | 300 | 6.600.000 | 1.980.000.000 | 200.000 | 396.000.000 |
| 41 | BT-10 | 295,5 | 7.920.000 | 2.340.360.000 | 200.000 | 468.072.000 |
| 42 | BT-11 | 295,5 | 7.920.000 | 2.340.360.000 | 200.000 | 468.072.000 |
| 43 | BT-12 | 300 | 6.600.000 | 1.980.000.000 | 200.000 | 396.000.000 |
| 44 | BT-13 | 300 | 6.600.000 | 1.980.000.000 | 200.000 | 396.000.000 |
| 45 | BT-14 | 300 | 6.600.000 | 1.980.000.000 | 200.000 | 396.000.000 |
| Tổng | | 7.596,5 | | 52.187.080.000 | | 10.437.416.000 |

8. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

Các tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và Thông tư số 19/2024/TT- BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp 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, gồm các tiêu chí 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 tháng 12 năm 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 | |

| TT | NỘI DUNG | MỨC TỐI ĐA |
|------------|--|--------------------|
| 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. | Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá | 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. | Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá | 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. | 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 | 2,0 |
| 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 | 1,0 |
| 5. | Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá | 1,0 |
| III | Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án) | 16,0 |

| TT | NỘI DUNG | MỨC TỐI ĐA |
|-----------|--|-------------|
| 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 |

| TT | NỘI DUNG | MỨC TỐI ĐA |
|-----|---|------------|
| 2.1 | <i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i> | 4,0 |
| 2.2 | <i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i> | 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. | <p><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)</p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p> | 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. | <p><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)</p> <p>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.</p> | 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 | <p><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></p> <p><i>Số điểm của B = (U x 3)/Y</i></p> | |

| TT | NỘI DUNG | MỨC TỐI ĐA |
|-----|---|------------|
| 4.3 | <p><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></p> | |
| 5. | <p><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 nghiệp đấu giá tài sản được thành lập trước ngày Luật đấu giá tài sản có hiệu lực)</i></p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p> | 7,0 |
| 5.1 | <p><i>Có thời gian hoạt động dưới 05 năm</i></p> | 4,0 |
| 5.2 | <p><i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i></p> | 5,0 |
| 5.3 | <p><i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i></p> | 6,0 |
| 5.4 | <p><i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i></p> | 7,0 |
| 6. | <p><i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i></p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p> | 4,0 |
| 6.1 | <p><i>01 đấu giá viên</i></p> | 2,0 |
| 6.2 | <p><i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i></p> | 3,0 |
| 6.3 | <p><i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i></p> | 4,0 |
| 7. | <p><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></p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p> | 4,0 |
| 7.1 | <p><i>Dưới 05 năm</i></p> | 2,0 |

| TT | NỘI DUNG | MỨC TỐI ĐA |
|---------------------|---|-------------------|
| 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 |
| Tổng số điểm | | 92 |

Các nội dung khác thực hiện theo quy định tại Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp 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.

9. Phương pháp đánh giá để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

- Việc đánh giá dựa trên bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp 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. Tổ chức đấu giá tài sản được chọn là tổ chức có tổng điểm cao nhất của tất cả các tiêu chí cộng lại. Trường hợp có từ 2 tổ chức đấu giá tài

sản trở lên có cùng tổng điểm cao nhất bằng nhau thì UBND xã Quảng Bình xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.

- Trường hợp đến hết ngày nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn mà chỉ có một tổ chức đấu giá tài sản đăng ký thì UBND xã Quảng Bình xem xét, quyết định lựa chọn tổ chức đó nếu đáp ứng quy định của Luật Đấu giá Tài sản, Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp 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 và pháp luật có liên quan.

- Giải quyết kiến nghị, thắc mắc: Căn cứ theo quy định của Luật đấu giá tài sản và các văn bản liên quan.

10. Thành phần hồ sơ nộp đăng ký tham gia:

- Đơn đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản (bản chính) (kèm theo phương án đấu giá).

- 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 tương ứng với các tiêu chí tại mục 8. *Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá.*

11. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

- Trong thời hạn 3 ngày làm việc (kể từ ngày đăng thông báo trên trang thông tin điện tử của xã Quảng Bình và Cổng đấu giá tài sản quốc gia). Chi nhận hồ sơ trong giờ hành chính.

- Địa điểm: UBND xã Quảng Bình (qua phòng Kinh tế).

- Địa chỉ: Số 117, Đường Lưu Bình Thái, thôn Hiền Tây, xã Quảng Bình, tỉnh Thanh Hóa.

Hồ sơ đã nộp để đăng ký tham gia không được hoàn trả lại.

Ủy ban nhân dân xã Quảng Bình thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản được biết để đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- Công TT đấu giá (Bộ Tư pháp);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (để b/c);
- Sở Tư pháp (để b/c);
- T. trực Đảng ủy, HĐND xã (để b/c);
- VP UBND-HĐND xã (để đăng tin);
- Trung tâm CUDVC (p/hợp đưa tin);
- Lưu: VT, KT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trung Kiên