

Số: 251/TB-UBND

Quảng Ngọc, ngày 30 tháng 06 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15;

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính phủ về việc 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 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; 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 ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

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 377/QĐ-UBND ngày 19/01/2022 của UBND huyện Quảng Xương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Xuân Mộc, Xuân Thắng, xã Quảng Ngọc, huyện Quảng Xương;

Căn cứ Quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 08 /06/2026 của Chủ tịch UBND xã Quảng Ngọc về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở tại MBQH kèm theo Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 19/01/2022 khu dân cư thôn Xuân Mộc, Xuân Thắng xã Quảng Ngọc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá (nay là xã Quảng Ngọc, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 17/06/2026 của Chủ tịch UBND

xã Quảng Ngọc về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở tại MBQH kèm theo Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 19/01/2022 khu dân cư thôn Xuân Mộc, Xuân Thắng xã Quảng Ngọc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá (nay là xã Quảng Ngọc, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 19/06/2025 của UBND xã Quảng Ngọc về việc đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở tại MBQH kèm theo Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 19/01/2022 khu dân cư thôn Xuân Mộc, Xuân Thắng xã Quảng Ngọc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá (nay là xã Quảng Ngọc, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ Quyết định số 613/QĐ-UBND ngày 24/06/2025 của UBND xã Quảng Ngọc về việc thành lập Hội đồng đánh giá, lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Quảng Ngọc, tỉnh Thanh Hóa.

UBND xã Quảng Ngọc thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá tài sản: quyền sử dụng các lô đất ở tại MBQH kèm theo Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 19/01/2022 khu dân cư thôn Xuân Mộc, Xuân Thắng xã Quảng Ngọc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá (nay là xã Quảng Ngọc, tỉnh Thanh Hóa) với nội dung cụ thể như sau:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản: UBND xã Quảng Ngọc. Địa chỉ: Xã Quảng Ngọc, tỉnh Thanh Hoá.

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Phòng Kinh tế, UBND xã Quảng Ngọc.

2. Thông tin về tài sản đấu giá:

- Tài sản bán đấu giá là: Quyền sử dụng các lô đất ở tại MBQH kèm theo Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 19/01/2022 khu dân cư thôn Xuân Mộc, Xuân Thắng xã Quảng Ngọc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá (nay là xã Quảng Ngọc, tỉnh Thanh Hóa) .

TT	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm để đấu giá (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô đất)	Ghi chú
	Khu CL1				
1	CL1:05	120	10.250.000	1.230.000.000	
2	CL1:10	154,57	12.300.000	1.901.211.000	
3	CL1:12	120	6.430.000	771.600.000	
4	CL1:13	120	6.430.000	771.600.000	
	Khu CL2				
5	CL2:17	116,99	6.430.000	752.245.700	
	Khu CL3				
6	CL3:01	135,5	6.624.000	897.552.000	

7	CL3:02	120	5.520.000	662.400.000	
8	CL3:03	120	5.520.000	662.400.000	
9	CL3:04	120	5.520.000	662.400.000	
10	CL3:05	120	5.520.000	662.400.000	
11	CL3:08	120	5.520.000	662.400.000	
12	CL3:09	120	5.520.000	662.400.000	
13	CL3:23	120	5.520.000	662.400.000	
14	CL3:24	120	5.520.000	662.400.000	
15	CL3:27	120	5.520.000	662.400.000	
16	CL3:32	120	5.520.000	662.400.000	
17	CL3:35	120	5.520.000	662.400.000	
	Khu CL4				
18	CL4:01	144,27	5.520.000	796.370.400	
19	CL4:02	145,55	5.520.000	803.436.000	
20	CL4:04	120	5.520.000	662.400.000	
21	CL4:05	120	5.520.000	662.400.000	
22	CL4:06	120	5.520.000	662.400.000	
23	CL4:08	120	6.072.000	728.640.000	
24	CL4:09	120	5.520.000	662.400.000	
25	CL4:10	120	5.520.000	662.400.000	
26	CL4:11	120	5.520.000	662.400.000	
27	CL4:14	131,98	5.520.000	728.529.600	
28	CL4:18	120	5.520.000	662.400.000	
29	CL4:20	120	5.520.000	662.400.000	
30	CL4:21	120	6.072.000	728.640.000	
31	CL4:28	141,73	5.520.000	782.349.600	
	Khu CL5				
32	CL5:08	120	5.520.000	662.400.000	
33	CL5:09	120	6.072.000	728.640.000	
34	CL5:18	129,25	5.520.000	713.460.000	
35	CL5:19	134,12	6.624.000	888.410.880	
36	CL5:24	120	6.072.000	728.640.000	
	Khu CL6				
37	CL6:01	150,81	6.624.000	998.965.440	
38	CL6:02	120	5.520.000	662.400.000	
39	CL6:03	120	5.520.000	662.400.000	
40	CL6:04	120	5.520.000	662.400.000	

41	CL6:05	120	5.520.000	662.400.000	
42	CL6:06	120	5.520.000	662.400.000	
43	CL6:07	120	6.072.000	728.640.000	
44	CL6:12	120	5.520.000	662.400.000	
45	CL6:13	120	5.520.000	662.400.000	
46	CL6:14	120	5.520.000	662.400.000	
47	CL6:15	120	5.520.000	662.400.000	
	Khu CL7				
48	CL7:04	120	5.520.000	662.400.000	
49	CL7:05	120	5.520.000	662.400.000	
50	CL7:08	120	5.520.000	662.400.000	
51	CL7:12	120	5.520.000	662.400.000	
	Khu BT2				
52	BT2:07	383,45	6.624.000	2.539.972.800	
Tổng cộng: 52 lô		6.688,220		40.078.103.420	

3. 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:

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.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	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.	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.	<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	<i>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</i>	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.	<i>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)</i>	4,0
3.	<i>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</i>	4,0
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0
3.2	<i>Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá</i>	2,0
4.	<i>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</i>	4,0
IV	<i>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i>	57,0
1.	<i>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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	15,0
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12,0
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13,0
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14,0
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15,0
2.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
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.	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	<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.	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	01 đấu giá viên	2,0
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	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 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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0
7.1	Dưới 05 năm	2,0
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	3,0
8.2	Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	4,0
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5,0
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 đấu giá tài sản thì có văn bản về việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách Nhà nước) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3,0
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4,0
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5,0
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)	8,0
	1. Đã tổ chức đấu giá thành công tài sản cùng loại với tài sản đưa	3

	ra đấu giá (Quyền sử dụng đất) có giá khởi điểm cao nhất trong thời gian từ năm 2025 đến ngày nộp hồ sơ tham gia lựa chọn. Đơn vị tham gia lựa chọn cung cấp thông tin Hợp đồng đấu giá có giá khởi điểm cao nhất để làm căn cứ chấm điểm.	
	2. Đã từng tổ chức thành công phiên đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa có số lượng người tham gia đấu giá nhiều nhất trong số các đơn vị tham gia lựa chọn từ năm 2021 năm 2025. Đơn vị tham gia lựa chọn cung cấp thông tin, tài liệu để làm căn cứ chấm điểm.	3
	3. Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá (không bao gồm trụ sở chi nhánh).	2
Tổng số điểm		100

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

- Thời gian: Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá trong giờ hành chính từ ngày 01/07/2026 đến ngày 06/07/2026.

- Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Căn cước công dân.

Lưu ý: Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được lựa chọn.

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá: Phòng Kinh tế, UBND xã Quảng Ngọc. Địa chỉ: Xã Quảng Ngọc, tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Lê Như Nam