

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản là Quyền sử dụng 53 lô đất tại Quỹ đất xen cư, xen kẹt trên địa bàn phường Quảng Cát, thành phố Thanh Hóa nay là phường Quảng Phú, tỉnh Thanh Hóa (Vị trí 9 - MBQH số 7885/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 điều chỉnh từ MBQH số 3663/QĐ-UBND ngày 14/5/2020); (Vị trí 1 - MBQH số 3663/QĐ-UBND ngày 14/5/2020)

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 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 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 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính 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 Quyết định số 7885/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hoá về việc điều chỉnh Quyết định số 3663/QĐ-UBND ngày 14/5/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 Quỹ đất xen cư, xen kẹt trên địa bàn phường Quảng Cát, thành phố Thanh Hóa nay là phường Quảng Phú, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 1693/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quảng Phú về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 04 lô đất tại Quỹ đất xen cư, xen kẹt trên địa bàn phường Quảng Cát, thành phố Thanh Hóa nay là phường Quảng Phú, tỉnh Thanh Hóa (Vị trí 9 – MBQH số 7885/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 điều chỉnh từ MBQH số 3663/QĐ-UBND ngày 14/5/2020);

Căn cứ Quyết định số 1813/QĐ-UBND ngày 13/11/2025 của Ủy ban nhân dân phường Quảng Phú về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng 04 lô đất tại Quỹ đất xen cư, xen kẹt trên địa bàn phường Quảng Cát, thành

phố Thanh Hóa nay là phường Quảng Phú, tỉnh Thanh Hóa (Vị trí 9 – MBQH số 7885/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 điều chỉnh từ MBQH số 3663/QĐ- UBND ngày 14/5/2020);

Căn cứ Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 17/11/2025 của Ủy ban nhân dân phường Quảng Phú về việc đấu giá quyền sử dụng 04 lô đất tại Quỹ đất xen cư, xen kẹt trên địa bàn phường Quảng Cát, thành phố Thanh Hóa nay là phường Quảng Phú, tỉnh Thanh Hóa (Vị trí 9 – MBQH số 7885/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 điều chỉnh từ MBQH số 3663/QĐ- UBND ngày 14/5/2020);

Căn cứ Quyết định số 1829/QĐ-UBND ngày 14/11/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quảng Phú về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 49 lô đất tại Quỹ đất xen cư, xen kẹt trên địa bàn phường Quảng Cát, thành phố Thanh Hóa nay là phường Quảng Phú, tỉnh Thanh Hóa (Vị trí 1 – MBQH số 3663/QĐ-UBND ngày 14/5/2020);

Căn cứ Quyết định số 1863/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 của Ủy ban nhân dân phường Quảng Phú về việc đấu giá quyền sử dụng 49 lô đất tại Quỹ đất xen cư, xen kẹt trên địa bàn phường Quảng Cát, thành phố Thanh Hóa nay là phường Quảng Phú, tỉnh Thanh Hóa (Vị trí 1 – MBQH số 3663/QĐ-UBND ngày 14/5/2020);

UBND phường Quảng Phú thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản như sau:

1. Người có tài sản đấu giá:

- Đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân phường Quảng Phú; địa chỉ: phố 5 phường Quảng Phú, tỉnh Thanh Hóa.

- Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện việc đấu giá đất: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị - UBND phường Quảng Phú.

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 53 lô đất tại Quỹ đất xen cư, xen kẹt trên địa bàn phường Quảng Cát, thành phố Thanh Hóa nay là phường Quảng Phú, tỉnh Thanh Hóa (Vị trí 9 – MBQH số 7885/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 điều chỉnh từ MBQH số 3663/QĐ-UBND ngày 14/5/2020); (Vị trí 1 – MBQH số 3663/QĐ-UBND ngày 14/5/2020).

- Tổng số lô tổ chức đấu giá: 53 lô.

- Tổng giá khởi điểm : **28.150.390.000** đồng.

Trong đó:

+ Vị trí 9 – MBQH số 7885/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 điều chỉnh từ MBQH số 3663/QĐ-UBND ngày 14/5/2020 gồm 04 lô đất, giá khởi điểm: **2.551.950.000** đồng

+ Vị trí 1 – MBQH số 3663/QĐ-UBND ngày 14/5/2020 gồm 49 lô đất, giá khởi điểm: **25.598.440.000** 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	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	10
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
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>	5
2	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	5
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
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
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. 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
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
5	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16
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
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	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	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2
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
4	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giảm sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giã, 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	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15
2	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	4
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	5
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	4
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	5
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	6

3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	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). 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	<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
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 = $(U \times 3)/Y$</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 = $(V \times 3)/Y$</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
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 05 năm</i>	4
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	5
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>	6
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	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	<i>01 đấu giá viên</i>	2
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	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	4

	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.	
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 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	Có 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 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
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)	6
1	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá - 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 - 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)	
-	Trong 02 năm liền kề đã tổ chức đấu giá thành công ít nhất 01 - 02 tài sản là QSD đất trên địa bàn 7 phường thuộc TP Thanh Hóa cũ (gồm: Quảng Thịnh; Quảng Hưng; Quảng Thành; Quảng Đông; Quảng Phú; Quảng Cát; Quảng Tâm) nay thuộc phường Quảng Phú, tỉnh Thanh Hóa.	2

2	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.	4
Tổng số điểm		98

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, Hạ tầng và Đô thị phường Quảng Phú thuộc UBND phường Quảng Phú 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;
- 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 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 vào các ngày 23, 24, 25/12/2025.
- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Quảng Phú, 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 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 phường Quảng Phú 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 phường Quảng Phú (công khai);
- Lưu: VT, KT

CHỦ TỊCH

Nghiêm Phú Lâm