

Số: /TB-UBND

Tân cương, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất tại
Dự án: Các khu dân cư và khu chức năng hai bên tuyến đường
du lịch Sông Công - Núi cốc (khu số 2)

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi bổ sung ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết 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 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 Quyết định số 505/QĐ-UBND ngày 23/9/2025 của Chủ tịch UBND xã Tân Cương về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Dự án: Các khu dân cư và khu chức năng hai bên tuyến đường du lịch Sông Công - Núi cốc (khu số 2);

Căn cứ Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 của Chủ tịch UBND xã Tân Cương về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án: Các khu dân cư và khu chức năng hai bên tuyến đường du lịch Sông Công - Núi cốc (khu số 2);

Căn cứ Quyết định số 723/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Tân Cương về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án: Các khu dân cư và khu chức năng hai bên tuyến đường du lịch Sông Công – Núi Cốc (khu số 2);

UBND xã Tân Cương thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản với các nội dung sau:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá:

- Tên đơn vị có tài sản đấu giá: UBND xã Tân Cương.
- Tên đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Phòng Kinh tế, xã Tân Cương.
- Địa chỉ: Xóm Thịnh, xã Tân Cương, tỉnh Thái Nguyên

2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá.

- Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất tại Dự án: Các khu dân cư và khu chức năng hai bên tuyến đường du lịch Sông Công - Núi cốc (khu số 2).
- Số lượng tài sản đấu giá: 49 ô đất.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

- Hình thức sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Chất lượng tài sản đấu giá: Các ô đất đã được thực hiện xong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng (mặt bằng sạch), đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

Giá khởi điểm để thực hiện đấu giá: Theo Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 của Chủ tịch UBND xã Tân Cương về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án: Các khu dân cư và khu chức năng hai bên tuyến đường du lịch Sông Công - Núi cốc (khu số 2).

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

Các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải đáp ứng các nội dung tiêu chí tại khoản 2 Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung theo các điểm a, b, e, i khoản 45, điểm h khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, các tiêu chí cụ thể quy định tại Điều 33 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp, cụ thể như sau:

- Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết để đảm bảo cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

- Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

UBND xã Tân Cương căn cứ thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để chấm điểm theo tất cả các tiêu chí quy định tại Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kèm theo Thông báo này.

(Kèm theo bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản)

5. Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

- Văn bản đề nghị tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Hồ sơ pháp lý, cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

- Hồ sơ năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp.

- Các tài liệu khác kèm theo Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

(Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tự chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác của các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn và phải chịu hậu quả bất lợi do kê khai không đầy đủ, không chính xác thông tin).

6. Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

- Thời gian nộp hồ sơ: Tổ chức hành nghề đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp trong 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng công khai thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia.

- Địa điểm: Phòng Kinh tế, xã Tân Cương, tỉnh Thái Nguyên, xóm Thịnh xã Tân Cương, tỉnh Thái Nguyên.

- Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu của cơ quan, đơn vị và giấy chứng minh thư nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân.

* **Lưu ý:** Hồ sơ đã nộp không hoàn trả lại trong trường hợp không được lựa chọn.

UBND xã Tân Cương thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản biết và đăng ký./.

Nơi nhận:

- Cổng đấu giá tài sản quốc gia;
- Lãnh đạo UBND xã (để b/c);
- Lưu: VT, KT (04b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Hưng

**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM LỰA CHỌN
TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

(Kèm theo Thông báo số: .../TB-UBND ngày .../.../2025 của UBND xã Tân Cương)

| 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 | 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. | 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 |
| 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 | Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành | 6,0 |
| 2.4 | Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên | 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 | Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch) | 4,0 |
| 3.2 | Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc | 5,0 |
| 3.3 | Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc | 6,0 |
| 3.4 | Từ 50 cuộc trở lên | 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 | 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 | 3,0 |
| 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 = $(U \times 3) / Y$ | |
| 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 = $(V \times 3) / Y$ | |
| 5. | Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm | 7,0 |

| | | |
|-----|--|------------|
| | <i>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> 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 | 8 |
| 1 | Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá | 3 |
| 2 | Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh nơi có tài sản đấu giá, không bao gồm trụ sở chi nhánh. | 2 |
| 3 | Trong năm 2024 đã tổ chức đấu giá thành công ít nhất 03 Hợp đồng Quyền sử dụng đất các dự án trên địa bàn thành phố Sông Công (trước thời điểm thực hiện chính quyền địa phương hai cấp) và đạt tỷ lệ chênh lệch giữa giá trúng đấu giá và giá khởi điểm từ 60% trở lên | 3 |
| Tổng số điểm | | 100 |