

Số: /TB-UBND

Phú Bình, ngày tháng 10 năm 2025

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2016;

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, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 102/2024/NĐ-CP 30/7/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH16 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; Nghị định 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 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 1997/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 1165/QĐ-UBND ngày 15/9/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên);

Căn cứ Quyết định số 1555/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên).

UBND xã Phú Bình 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 người có tài sản đấu giá: UBND xã Phú Bình.
- Địa chỉ: Xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên

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

- Tên tài sản: Quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên).

- Diện tích 7.555,28 m² (trong đó: Đất thương mại, dịch vụ 7.022,42 m²; đất bãi đỗ xe 532,86 m²) theo đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình.

- Hạ tầng kỹ thuật: Khu đất đang được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, giao thông đã được kết nối.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 40.314.974.080 đồng. (Bằng chữ: Bốn mươi tỷ ba trăm mười bốn triệu chín trăm bảy mươi tư nghìn không trăm tám mươi đồng).

4. 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 tiêu chí được quy định tại Điều 33 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng 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
- Nhóm tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết để đảm bảo cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.
- Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.
- Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.
- Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định

UBND xã Phú Bình 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 và xử lý các tình huống theo quy định tại Điều 35, Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp.

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

4. Hồ sơ gồm có:

- Văn bản đề nghị tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.
- Hồ sơ pháp lý, cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết để đảm bảo cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá của tổ chức đấu giá;
- 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.
- Các tài liệu khác 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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

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

- Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá: Từ ngày 22/10/2025 đến ngày 24/10/2025 (Nộp trong giờ hành chính).

- Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Văn thư, trụ sở HĐND và UBND xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên. Địa chỉ: Xóm Hòa Bình 2, xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

- Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản còn hiệu lực, căn cước công dân.

Ghi chú: Không hoàn trả lại hồ sơ đối với hồ sơ không được lựa chọn.

UBND xã Phú Bình thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản biết và đăng ký tham gia theo quy định./m

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch và các PCT UBND xã;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Cổng thông tin điện tử xã Phú Bình;
- Lưu: VT, KT.

tant

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Tạ Viết Thuật

Tạ Viết Thuật

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Thông báo số: /TB-UBND ngày .../10/2025 của UBND xã Phú Bình)

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, đùn 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 có Quyết định thành lập hoặc được cấp Giấy đăng ký hoạt động	7,0

	(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.	
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 05 năm	4,0
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5,0
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6,0
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	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	8,0
1	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	3,0

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.	3,0
3	Trong năm 2024, năm 2025 đã tổ chức đấu giá thành công Quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn huyện Phú Bình (trước sáp nhập)	2,0
Tổng số điểm		100