

Số: /TB-UBND

Thiên Trường, ngày 13 tháng 10 năm 2025

## THÔNG BÁO

### Về việc lựa chọn đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại phường Thiên Trường năm 2025

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

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

Căn cứ Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 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 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 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 491/QĐ-UBND ngày 17/09/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thiên Trường về việc phê duyệt phương án Đấu giá quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại phường Thiên Trường năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 06/10/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thiên Trường về việc điều chỉnh nội dung phương án Đấu giá quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại phường Thiên Trường năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 10/10/2025 của Ủy ban nhân dân phường Thiên Trường về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn phường Thiên Trường, tỉnh Ninh Bình năm 2025;

*Căn cứ Quyết định số 572/QĐ-UBND ngày 10/10/2025 của Ủy ban nhân dân phường Thiên Trường về Quyết định về việc đấu giá quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở trên địa bàn phường Thiên Trường, tỉnh Ninh Bình năm 2025 (đợt 1);*

*Căn cứ đề xuất Nhiệm vụ và Dự toán kinh phí Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở trên địa bàn phường Thiên Trường, tỉnh Ninh Bình năm 2025 (đợt 1) do Văn phòng HĐND và UBND lập;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc lựa chọn đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại phường Thiên Trường năm 2025 (đợt 1).*

UBND phường Thiên Trường thông báo lựa chọn đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại phường Thiên Trường năm 2025 (đợt 1), cụ thể như sau:

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

- Tên đơn vị có tài sản: Ủy ban nhân dân phường Thiên Trường
- Địa chỉ: Số 66 Hoàng Sâm, phường Thiên Trường, tỉnh Ninh Bình.
- Điện thoại: 0917.256.199
- Email: phongntmtmyloc@gmail.com

**2. Thông tin tài sản:**

**2.1. Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với các thửa đất, khu đất đấu giá:**

**Tổng diện tích là 694m<sup>2</sup> (07 lô đất), trong đó:**

**\* Tổ dân phố Đông Khê Trại**

- Vị trí: Tổ dân phố Đông Khê Trại, phường Thiên Trường (thôn Đông Khê Trại, xã Mỹ Trung cũ).

- Diện tích: 300 m<sup>2</sup> gồm 03 lô đất.

- Loại đất: Đất ở tại đô thị.

- Nguồn gốc: Khu vực đấu giá có nguồn gốc là đất nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất do UBND phường Thiên Trường (UBND xã Mỹ Trung cũ) quản lý tại tổ dân phố Đông Khê Trại.

- Tài sản gắn liền với đất: Không có.

**\* Tổ dân phố 3, phường Bông**

- Vị trí: Tổ dân phố 3 Phường Bông, phường Thiên Trường (thôn 3 Phường Bông, xã Mỹ Trung cũ).

- Diện tích: 96 m<sup>2</sup> gồm 01 lô đất

- Loại đất: Đất ở tại đô thị.

- Nguồn gốc: Khu vực đấu giá có nguồn gốc là đất nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất do UBND phường Thiên Trường (UBND xã Mỹ Trung cũ) quản lý tại tổ dân phố số 3, Phương Bông.

- Tài sản gắn liền với đất: Không có.

**\* Tổ dân phố 8 Hữu Bị**

- Vị trí: Tổ dân phố 3 Phương Bông, phường Thiên Trường (thôn 8 Hữu Bị, xã Mỹ Trung cũ).

- Diện tích: 298 m<sup>2</sup> gồm 03 lô đất.

- Loại đất: Đất ở tại đô thị.

- Nguồn gốc: Khu vực đấu giá có nguồn gốc là đất nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất do UBND phường Thiên Trường (UBND xã Mỹ Trung cũ) quản lý tại tổ dân phố 8 Hữu Bị.

- Tài sản gắn liền với đất: Không có.

**2.2. Hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng của các thửa đất, khu đất khi đấu giá quyền sử dụng đất:**

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

**3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:**

Các Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có nhu cầu nộp hồ sơ đăng ký và Tổ chức hành nghề đấu giá phải đáp ứng khoản 4, Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Thông tư số 19/2024/TT- BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp.

- Bảng tiêu chí đánh giá chấm điểm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
<b>I</b>	<b>Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>	
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
<b>II</b>	<b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>	<b>19</b>

<b>1. Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>10</b>
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
1.2 Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5
<b>2. Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>5</b>
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
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
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
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
5. Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1
<b>III Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả</b>	<b>16</b>
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
1.1 Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2
1.2 Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	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 Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	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.	<b><i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám 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</i></b>	4
IV	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>	57
1.	<b><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></b>	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.	<b><i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i></b>	7
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	4
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	5
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	6
3.	<b><i>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</i></b>	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.	<b><i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</i></b>	3
4.1	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất</i>	3

4.2	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề</i>	
4.3	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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</i>	
5.	<b><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</i></b>	<b>7</b>
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 5 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.	<b><i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i></b>	<b>4</b>
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.	<b><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 đấu giá tư nhân</i></b>	<b>4</b>
7.1	<i>Dưới 05 năm</i>	2
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	3
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4
8.	<b><i>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</i></b>	<b>5</b>
8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	3
8.2	<i>Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	4
8.3	<i>Có từ 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	5
9.	<b><i>Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân</i></b>	<b>5</b>

	<b>sách Nhà nước trong năm trước liền kề đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, trừ thuế giá trị gia tăng</b>	
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	<b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>	<b>8</b>
1.	Đã từng kí kết tối thiểu 06 hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với người có tài sản đưa ra đấu giá (cụ thể là UBND các huyện, thành phố thuộc tỉnh Nam Định cũ) mà tài sản là khu dân cư tập trung trên địa bàn tỉnh Nam Định cũ (thời gian kí hợp đồng từ ngày 18/04/2025 đến ngày 22/05/2025) và tổng giá khởi điểm của các lô đấu thành từ 517 tỷ trở lên. Đơn vị cung cấp thông tin hợp đồng đấu giá để làm căn cứ chấm điểm (nếu có).	3
2.	Đã từng tổ chức thành công tối thiểu 06 phiên đấu giá mà tài sản là khu dân cư tập trung trên địa bàn tỉnh Nam Định cũ từ ngày 15/05/2025 đến ngày 14/06/2025 mà tổng giá trúng đấu giá từ 620 tỷ trở lên (thể hiện năng lực điều hành và tổ chức chuyên nghiệp - Đơn vị tham gia cung cấp thông tin/tài liệu làm căn cứ chấm điểm (nếu có)).	3
3.	Người đại diện theo pháp luật của tổ chức hành nghề đấu giá có trình độ thạc sĩ trở lên và có đề tài nghiên cứu liên quan đến lĩnh vực đấu giá tài sản.	2
	<b>Tổng</b>	<b>100</b>

**4.** Các đơn vị nộp bảng tự chấm điểm theo các tiêu chí nêu trên và kèm theo cam kết về tính trung thực của hồ sơ và số điểm tự đánh giá (các đơn vị chịu trách nhiệm trước pháp luật về hồ sơ đăng ký nếu phát hiện trường hợp có sự gian dối trong hồ sơ đăng ký thì đơn vị có tài sản có quyền từ chối không chấm điểm đối với hồ sơ đó):

- Công văn đăng ký tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (*bản chính*);
- Hồ sơ năng lực của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (*bản chính*);
- Bảng tự chấm điểm;
- Các tài liệu khác có liên quan (*nếu có*).

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

- Thời gian nhận hồ sơ: 03 ngày làm việc (**từ ngày 13/10/2025 đến ngày 15/10/2025**).

- Địa điểm nộp hồ sơ: UBND phường Thiên Trường - Số 66 Hoàng Sâm, phường Thiên Trường, tỉnh Ninh Bình.
- Điện thoại: 0917.256.199 - Lê Thị Thành
- Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại địa điểm nhận hồ sơ (không nhận hồ sơ qua đường bưu điện).

**Lưu ý:**

*- Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá nộp trực tiếp trong giờ hành chính. Người nộp hồ sơ mang theo giấy giới thiệu và CCCD để đối chiếu.*

*- Không hoàn trả hồ sơ đối với những đơn vị không được lựa chọn.*

*- Kết quả lựa chọn đơn vị tổ chức cuộc đấu giá được thông báo công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia của Bộ Tư pháp, Cổng Thông tin điện tử phường Thiên Trường.*

UBND phường Thiên Trường trân trọng thông báo đến các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được biết và đăng ký tham gia. Thông báo này được đăng trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, Cổng Thông tin điện tử phường Thiên Trường./.

**Nơi nhận:**

- Cổng đấu giá tài sản quốc gia (đăng thông báo);
- Cổng Thông tin điện tử phường Thiên Trường (đăng thông báo);
- Lưu: VT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Mai Hồng Diên**