

Số: 150 /TB-UBND

Yên Đồng, ngày 04 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO

**Kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản
là quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Yên Đồng,
tỉnh Ninh Bình năm 2026 (đợt 2).**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn 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 báo số 141/TB-UBND ngày 22/8/2026 của Ủy ban nhân dân xã Yên Đồng về việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Yên Đồng, tỉnh Ninh Bình năm 2026 (đợt 2);

Căn cứ biên bản đánh giá, chấm điểm của Tổ tư vấn đánh giá hồ sơ lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Yên Đồng, tỉnh Ninh Bình năm 2026 (đợt 2);

Trong thời gian tiếp nhận hồ sơ lựa chọn tổ chức đấu giá, có 03 đơn vị nộp hồ sơ đăng ký tham gia, bao gồm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình, Công ty đấu giá hợp danh Phúc Hưng, Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành.

UBND xã Yên Đồng, tỉnh Ninh Bình thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản như sau:

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN:

1. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Yên Đồng, tỉnh Ninh Bình năm 2026 (đợt 2)

2. Tổng giá trị quyền sử dụng đất khởi điểm của 59 lô đấu giá: 18.229.175.000 đồng (*Bằng chữ: Mười tám tỷ, hai trăm hai mươi chín triệu, một trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*)

3. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn:

- Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành

- Địa chỉ: Nhà số 9, Đường 11, Khu phố 03, phường Bình Trung, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tổng số điểm: 93 điểm.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh giá, chấm điểm kèm theo lý do (nếu có): không

5. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối (nếu có): không.

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM (bao gồm cả tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn)

TT	Nội dung	Mức tối đa	Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình	Công ty đấu giá hợp danh Phúc Hưng	Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành
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	Đủ điều kiện	Đủ điều kiện	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	18,0	19,0	19,0
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0	10,0	10,0	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	5,0	5,0	5,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0	5,0	5,0	5,0
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0	5,0	5,0	5,0
2.1	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi	2,0	2,0	2,0	2,0

	<i>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	<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	3,0	3,0	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 Công Thông tin điện tử của Sở Tư pháp	2,0	2,0	2,0	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	0	1,0	1,0
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0	1,0	1,0	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16,0	16,0	16,0	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	4,0	4,0	4,0
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2,0	2,0	2,0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2,0	2,0	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	4,0	4,0	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	4,0	4,0	4,0
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0	2,0	2,0	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	2,0	2,0	2,0
4.	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	4,0	4,0	4,0	4,0
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0	57,0	52,3	52,0
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	15,0	15,0	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	15,0	15,0	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	7,0	7,0	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</i>	5,0			

	giá thành				
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	7,0	7,0	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	7,0	7,0	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	7,0	7,0	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	3,0	1,3	1
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	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: $Số\ điểm\ của\ B = (U \times 3) / Y$			1,3	
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: $Số\ điểm\ của\ C = (V \times 3) / Y$				1
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	7,0	5,0	6,0
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		5,0	
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6,0			6,0

5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	7,0	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	4,0	4,0	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	4,0	4,0	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	4,0	3,0	3,0
7.1	<i>Dưới 05 năm</i>	2,0			
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	3,0		3,0	3,0
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4,0	4,0		
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0	5,0	5,0	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	5,0	5,0	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	5,0	5,0	4,0
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			4,0
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	5,0	5,0	5,0	
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	7,0	1,0	3,0	6,0
1	Đấu giá viên của tổ chức tham gia lựa chọn trong	3,0	0	0	3,0

	năm liên kế (2025) có kinh nghiệm điều hành tối thiểu 10 phiên đấu giá đối với tài sản cùng loại với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá (có hồ sơ đính kèm chứng minh) và đấu giá viên đó đã hoàn thành khóa bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ đối với đấu giá viên của năm 2025 được các tổ chức bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ đấu giá viên cấp chứng nhận đã hoàn thành khóa bồi dưỡng nghiệp vụ theo quy định tại các Điều 24, 25, 26 Thông tư 19/2024/TT- BTP.(có bản sao chứng nhận đính kèm để chứng minh).		(Không có tài liệu chứng minh điều kiện đấu giá viên đã điều hành tối thiểu 10 phiên đấu giá đối với tài sản cùng loại trong năm 2025; tiêu chí yêu cầu đồng thời 02 điều kiện)	(Không có tài liệu chứng minh điều kiện đấu giá viên đã điều hành tối thiểu 10 phiên đấu giá đối với tài sản cùng loại trong năm 2025; tiêu chí yêu cầu đồng thời 02 điều kiện)	
2	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với người có tài sản đấu giá và đã tổ chức đấu giá thành theo hợp đồng đó.	1,0	1,0	0	0
3	Tiêu chí khác: Tổ chức đấu giá tài sản tham gia lựa chọn có tối thiểu từ 03 chi nhánh trở lên đang hoạt động trên cả nước (Để tạo điều kiện cho khách hàng tiếp cận và được tư vấn mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá thuận lợi).	3,0	0 (Có 2 Văn phòng đại diện không phải Chi nhánh)	3,0	3,0
Tổng số điểm		99	92	90,3	93

UBND xã Yên Đồng thông báo công khai kết quả lựa chọn để các đơn vị nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá được biết./.

Nơi nhận: 

- Chủ tịch, các PCT UBND xã (để B/c);
- Các phòng: KT; Văn phòng HĐND-UBND;
- Công Đấu giá tài sản Quốc Gia – BTP;
- Công thông tin điện tử của xã;
- Lưu: VT.

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



Vũ Đình Được