

Số: /TB-UBND

Cẩm Bình, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO

Công khai về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất

Kính gửi:

- Ban biên tập Cổng thông tin điện tử Bộ Tư pháp;
- Các tổ chức đấu giá tài sản.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá 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 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng 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 Công văn số 2573/STP-HC&BTTP ngày 11/9/2025 của Sở tư pháp Hà Tĩnh về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND xã: số 877/QĐ-UBND ngày 21/10/2025 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 12 lô đất ở tại quy hoạch vùng Con Hòe, thôn Tam Trung; số 960/QĐ-UBND ngày 07/11/2025 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 01 lô đất ở tại quy hoạch nhà văn hoá cũ, thôn Ngụ Quế, xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh; số 976/QĐ-UBND ngày 11/11/2025 về việc phê duyệt giá khởi điểm và bước giá để bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với 12 lô đất ở tại quy hoạch vùng Con Hòe, thôn Tam Trung; 01 lô đất ở tại quy hoạch nhà văn hoá cũ, thôn Ngụ Quế, xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh; số 977/QĐ-UBND ngày 11/11/2025 về việc phê duyệt bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với 12 lô đất ở tại quy hoạch vùng Con Hòe, thôn Tam Trung; 01 lô đất ở tại quy hoạch nhà văn hoá cũ, thôn Ngụ Quế, xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh.

UBND xã Cẩm Bình thông báo công khai lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất với các nội dung, cụ thể như sau:

1. Đơn vị có tài sản đấu giá:

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND xã Cẩm Bình.

- Đơn vị được giao lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản: Phòng Kinh tế xã Cẩm Bình. Địa chỉ: Thôn Bình Quang, xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Thông tin về tài sản, số lượng, diện tích của tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất ở theo Quyết định của UBND xã Cẩm Bình số 977/QĐ-UBND ngày 11/11/2025 về việc phê duyệt bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với 12 lô đất ở tại quy hoạch vùng Con Hòe, thôn Tam Trung; 01 lô đất ở tại quy hoạch nhà văn hoá cũ, thôn Ngụ Quế, xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh, cụ thể như sau:

TT	Lô số	Diện tích (m ²)	Loại đất	Ghi chú
I	Vùng Con Hòe, thôn Tam Trung			
1	Lô số 01	209,3	ODT	
2	Lô số 02	200,0	ODT	
3	Lô số 03	200,0	ODT	
4	Lô số 04	200,0	ODT	
5	Lô số 05	200,0	ODT	
6	Lô số 06	200,0	ODT	
7	Lô số 07	200,0	ODT	
8	Lô số 08	200,0	ODT	
9	Lô số 09	200,0	ODT	
10	Lô số 10	200,0	ODT	
11	Lô số 11	200,0	ODT	
12	Lô số 12	196,9	ODT	
II	Quy hoạch nhà văn hoá cũ, thôn Ngụ Quế			
1	Lô số 01	278,5	ODT	
Tổng số 13 lô		2.684,7	ODT	

- Tổng số 13 lô đất.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Cơ sở hạ tầng: Đã đảm bảo cơ sở hạ tầng
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu dán tiếp được quy định tại Khoản 27 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

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

Các tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng theo quy định tại Điểm b Khoản 45, Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và Điều 31 và Phụ lục số I của Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng 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.

5. Hồ sơ đăng ký tham gia thực hiện cuộc đấu giá gồm (02 bộ):

- Văn bản đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
- Hồ sơ năng lực đơn vị;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khả thi, hiệu quả đúng quy định;
- Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm, tài liệu chứng minh tiêu chí chấm điểm.

6. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn Tổ chức đấu giá:

- Thời gian nhận Hồ sơ: 03 ngày làm việc kể từ ngày ban hành thông báo này (trong giờ hành chính).

- Địa điểm, hình thức tiếp nhận hồ sơ: Tổ chức đấu giá tài sản nộp hồ sơ trực tiếp tại: Phòng Kinh tế - UBND xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh.

Mọi chi tiết liên hệ: Đồng chí Nguyễn Thị Hiền, Chuyên viên phòng Kinh tế; điện thoại: 0917.731.899

Lưu ý:

- *Tổ chức đấu giá chịu trách nhiệm đối với các thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình trước pháp luật và UBND xã Cẩm Bình;*

- *Người đại diện tổ chức đấu giá tài sản đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Căn cước công dân.*

- *Không hoàn trả hồ sơ đã nộp.*

UBND xã Cẩm Bình thông báo đến các tổ chức đấu giá tài sản biết để đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- Sở Tư pháp tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Văn phòng HĐND và UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Công Đấu giá TS Quốc gia;
- Ban biên tập Cổng TTĐT xã;
- Các đơn vị, tổ chức có liên quan;
- Lưu: VT, KT.

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

Lê Nhật Linh

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

(Kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

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.	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	10,0
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>	5,0
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>	5,0
2.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	5,0
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>	2,0
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.	<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</i> <i>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>	2,0
4.	<i>Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc trong năm trước liên kế đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến</i>	1,0
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	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, dìm 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 (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập trước ngày <u>Luật đấu giá tài sản</u> có hiệu lực) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
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
5.3	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	<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 (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)	8,0
1.	Tổ chức hành nghề đấu giá có trụ sở chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh	2,0
2.	Tổ chức đấu giá có ít nhất 04 Đấu giá viên là Luật sư đang hành nghề	3,0
3.	Đã tổ chức đấu giá thành công cuộc đấu giá có giá bán cao nhất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh (Thấp hơn không tính điểm)	3,0
Tổng số điểm		100