

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ LƯU VỆ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TB-UBND

Lưu Vệ, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO

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

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 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 do Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 736/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 của UBND xã Lưu Vệ về việc đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở Khu dân cư Đồng Nổ Đó (MBQH 3251/QĐ-UBND ngày 9/7/2021), Khu dân cư thôn Trung Đình VT3 (MBQH 3252/QĐ-UBND ngày 9/7/2021), xã Quảng Định, huyện Quảng Xương (nay là xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hóa);

UBND xã Lưu Vệ thông báo công khai tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 30 lô đất ở tại Khu dân cư Đồng Nổ Đó (MBQH 3251/QĐ-UBND ngày 9/7/2021), Khu dân cư thôn Trung Đình VT3 (MBQH 3252/QĐ-UBND ngày 9/7/2021), xã Quảng Định, huyện Quảng Xương (nay là xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hóa), gồm các nội dung chính sau:

1. Tên, địa chỉ của đơn vị có tài sản: Ủy ban nhân dân xã Lưu Vệ

- Địa chỉ: Số 01 Đường Phạm Tiến Năng, Thôn 2, xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hóa.

- Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Phòng Kinh tế xã Lưu Vệ.

2. Thông tin tài sản đấu giá:**2.1. Vị trí**

a. Khu dân cư Đồng Nổ Đó (MBQH 3251/QĐ-UBND ngày 9/7/2021)

Các lô đất ở đưa ra đấu giá của MBQH kèm theo quyết định số 3251/QĐ-UBND ngày 09/7/2021 Khu dân cư Đồng Nổ Đó thôn Trung Đình, xã Quảng Định, huyện Quảng Xương có giới hạn như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đường giao thông, khu dân cư;
- + Phía Nam giáp: Đường giao thông;
- + Phía Đông giáp: Đường giao thông, đất nông nghiệp;
- + Phía Tây giáp: Đường giao thông, đất nông nghiệp

b. Khu dân cư thôn Trung Đình VT3 (MBQH 3252/QĐ-UBND ngày 9/7/2021)

Các lô đất ở đưa ra đấu giá của MBQH kèm theo quyết định số 3252/QĐ-UBND ngày 09/7/2021 Khu dân cư thôn Trung Đình (VT3), xã Quảng Định, huyện Quảng Xương có giới hạn như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đường giao thông;
- + Phía Nam giáp: Đường giao thông;
- + Phía Đông giáp: Đường giao thông, khu dân cư quy hoạch;
- + Phía Tây giáp: Đường giao thông.

2.2 Diện tích và số lô đất đấu giá.

Tổng diện tích: 9.794,5 m², gồm 30 lô đất cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích/ lô	Giá khởi điểm	Thành tiền (đồng)
		(m ²)	(đồng/m ²)	
I. Khu dân cư thôn Đồng Nổ Đó (MBQH 3251/QĐ-UBND ngày 9/7/2021)				
1	LK-A:22	147,1	8.640.000	1.270.944.000
2	LK-B:14	168,5	8.640.000	1.455.840.000
3	BT:01	355,3	8.640.000	3.069.792.000
4	BT:02	330,0	7.200.000	2.376.000.000
5	BT:03	330,0	7.200.000	2.376.000.000
6	BT:05	350,5	8.640.000	3.028.320.000

7	BT:06	350,4	8.640.000	3.027.456.000
8	BT:09	330,0	7.200.000	2.376.000.000
9	BT:10	355,7	8.640.000	3.073.248.000
II. Khu dân cư thôn Trung Đình VT3 (MBQH 3252/QĐ-UBND ngày 9/7/2021)				
10	CL: 01	145,5	10.800.000	1.571.400.000
11	CL: 17	150,0	9.000.000	1.350.000.000
12	CL: 19	313,5	8.640.000	2.708.640.000
13	CL: 20	318,0	7.200.000	2.289.600.000
14	CL: 21	318,0	7.200.000	2.289.600.000
15	CL: 22	318,0	7.920.000	2.518.560.000
16	CL: 23	318,0	7.920.000	2.518.560.000
17	CL: 24	318,0	7.200.000	2.289.600.000
18	CL: 25	318,0	7.200.000	2.289.600.000
19	CL: 26	313,5	8.640.000	2.708.640.000
20	BT: 01	295,5	8.640.000	2.553.120.000
21	BT: 02	420,0	7.200.000	3.024.000.000
22	BT: 03	420,0	7.920.000	3.326.400.000
23	BT: 04	420,0	7.920.000	3.326.400.000
24	BT: 05	420,0	7.200.000	3.024.000.000
25	BT: 06	295,5	8.640.000	2.553.120.000
26	BT: 10	420,0	7.200.000	3.024.000.000
27	BT: 11	420,0	7.920.000	3.326.400.000
28	BT: 12	420,0	7.920.000	3.326.400.000
29	BT: 13	420,0	7.200.000	3.024.000.000
30	BT: 14	295,5	8.640.000	2.553.120.000
Tổng cộng:		9.794,5		77.648.760.000

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

Các tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại Khoản 4, Điều 56, Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Điều 33 và Phụ lục I ban hành theo Thông tư số 19/2024/TT-BTC 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, cụ thể:

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

(Theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 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 trụ sở ổn định, địa chỉ 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 liền kề 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.	<i>Phương án đấu giá đề xuất được hình thức đấu giá, bước giá, số</i>	4,0

	<i>vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao</i>	
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0
2.	<i>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)</i>	4,0
3.	<i>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</i>	4,0
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	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
4.	<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>	4,0
IV.	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0
1.	<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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	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
2.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	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 giá thành</i>	5,0
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6,0
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	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 Luật Đấu giá tài sản 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	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	7,0
6.	<i>Số lượng đầu giá viên của tổ chức hành nghề đầu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	4,0
6.1	<i>01 đầu giá viên</i>	2,0
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đầu giá viên</i>	3,0
6.3	<i>Từ 05 đầu giá viên trở lên</i>	4,0
7	<i>Kinh nghiệm hành nghề của đầu giá viên là Giám đốc Trung tâm dịch vụ đầu giá tài sản, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của Công ty đầu giá hợp danh, Giám đốc doanh nghiệp tư nhân (Tính từ thời điểm được cấp Thẻ đầu giá viên theo Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đầu giá tài sản hoặc đăng ký danh sách đầu giá viên tại Sở Tư pháp theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bản đầu giá tài sản hoặc Thẻ đầu giá viên theo Luật Đầu giá tài sản hoặc thông tin về danh sách đầu giá viên trong Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đầu giá tài sản theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu 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 10 năm</i>	3,0
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4,0
8.	<i>Kinh nghiệm của đầu giá viên hành nghề</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
8.1	<i>Không có đầu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	3,0
8.2	<i>Có từ 01 đến 03 đầu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	4,0
8.3	<i>Có từ 4 đầu 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 đầu 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 đầu 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>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</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 (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)	3,0
1	<i>Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá</i> - <i>Tài sản cùng loại được phân theo cùng một điểm quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung theo khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản.</i> - <i>Năm 2025 tổ chức hành nghề đấu giá đã tổ chức đấu giá thành ít nhất 01 cuộc đấu giá tài sản là QSD đất trên địa bàn xã Lưu Vệ (Bao gồm các xã cũ trước khi sáp nhập: Quảng Định, Quảng Đức và Thị trấn Tân Phong cũ). (có hồ sơ minh kèm theo)</i>	3,0
	Tổng số điểm	95

4. Phương pháp đánh giá để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

- Việc đánh giá dựa trên bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản tại Phụ lục I ban hành kèm theo 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. Tổ chức đấu giá tài sản được chọn là tổ chức có tổng điểm cao nhất của tất cả các tiêu chí cộng lại. Trường hợp có từ 2 tổ chức đấu giá tài sản trở lên có cùng tổng điểm cao nhất bằng nhau thì UBND xã Lưu Vệ xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.

- Trường hợp đến hết ngày nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn mà chỉ có một tổ chức đấu giá tài sản đăng ký thì UBND xã Lưu Vệ xem xét, quyết định lựa chọn tổ chức đó nếu đáp ứng quy định của Luật Đấu giá Tài sản, 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 và pháp luật có liên quan.

- Giải quyết kiến nghị, thắc mắc: Căn cứ theo quy định của Luật đấu giá tài sản và các văn bản liên quan.

5. Thành phần hồ sơ nộp đăng ký tham gia

- Đơn đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản (bản chính) (kèm theo phương án đấu giá).

- Hồ sơ năng lực pháp lý kèm theo: thành phần hồ sơ cung cấp đủ theo

các tiêu chí quy định tại Điều 33 và Phụ lục I kèm theo Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá. (đối với những tổ chức đấu giá tài sản không cung cấp đủ hồ sơ để chấm điểm tại tiêu chí nào thì không có điểm tại tiêu chí đó).

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

- Thời gian nộp hồ sơ: Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc (kể từ ngày đăng thông báo). Chỉ nhận trong giờ hành chính.

- Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Chứng minh nhân dân (hoặc Căn cước công dân).

- Địa điểm nộp hồ sơ: UBND Xã Lưu Vệ (qua Phòng Kinh tế)

- Địa chỉ: Số 01 Đường Phạm Tiến Năng, Thôn 2, xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hóa.

(Lưu ý: Hồ sơ đã nộp để đăng ký tham gia không được hoàn trả lại)

UBND xã Lưu Vệ thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản được biết và đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- Văn phòng UBND tỉnh (để đăng Website của UBND tỉnh);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Các phòng: KT, văn phòng HĐND&UBND
- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về ĐGTS (để đăng thông báo);
- Cổng thông tin điện tử của UBND xã (để đăng thông báo);
- Lưu: VT.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đoàn Đình Tùng