

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

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

Căn cứ Nghị quyết số 1680/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Trị năm 2025;

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

Căn cứ Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ về việc 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 về việc 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 20/2024/TT-BTP của Bộ Tư pháp ngày 31/12/2024 về việc Quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

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 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của 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 2500/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND huyện Lệ Thủy về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Mỹ Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 1162/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của UBND huyện Lệ Thủy về việc điều chỉnh Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND huyện Lệ Thủy về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Mỹ Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 185/QĐ-UBND ngày 17/01/2025 của UBND huyện Lệ Thủy về việc phê duyệt giá đất cụ thể xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi

Nhà nước giao đất đối với các thửa đất ở tại xã Mỹ Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 1378/QĐ-UBND ngày 08/4/2025 của UBND huyện Lệ Thủy về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Mỹ Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 23/9/2025 của UBND xã Tân Mỹ về việc phê duyệt dự toán chi phí phục vụ cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất đối với 13 thửa đất còn lại tại thôn Thuận Trạch, xã Tân Mỹ, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Công văn số 948/UBND-NC ngày 17/9/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc xây dựng và thực hiện PA đấu giá QSDĐ khi vận hành mô hình chính quyền địa phương 02 cấp trên địa bàn tỉnh;

Thực hiện Công văn 898/TTr-UBND ngày 17/9/2025 của UBND xã Tân Mỹ về việc đề nghị tổ chức đấu giá đối với 13 thửa đất còn lại tại thôn Thuận Trạch, xã Tân Mỹ, tỉnh Quảng Trị;

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Lệ Thủy thông báo lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản như sau:

I. Người có tài sản đấu giá:

1. Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND xã Tân Mỹ.
2. Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện việc đấu giá QSD đất: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Lệ Thủy.

Địa chỉ: 01 đường Hoàng Hồi Khanh, xã Lệ Thủy, tỉnh Quảng Trị.

II. Tên tài sản, số lượng, chất lượng, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất ở đối với 13 thửa đất ở tại thôn Thuận Trạch, xã Tân Mỹ, tỉnh Quảng Trị. Diện tích từ 200,0m²/thửa đến 277,5m²/thửa; Giá khởi điểm từ 503.400.000đồng/thửa đến 698.468.000đồng/thửa. Tổng giá khởi điểm 13 thửa đất là 6.780.799.000đồng. Mục đích sử dụng: Đất ở; Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

(chi tiết kèm theo phụ lục số 01)

III. 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 nhóm tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 45 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản) và khoản 7 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại điểm đ khoản 9 Nghị định 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, các tiêu chí quy định tại Điều 33 Thông tư số 19/2024/TT-BTP của Bộ Tư pháp ban hành ngày 31/12/2024, Phụ lục I ban hành kèm theo thông tư Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 theo quy định và các tiêu chí khác do Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Lệ Thủy quy định.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được chọn là tổ chức có tổng số điểm cao nhất của các tiêu chí cộng lại. Trường hợp có từ hai tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển

quỹ đất Lệ Thủy xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đó.

(chi tiết kèm theo phụ lục số 02)

IV. Thành phần hồ sơ tham gia

- Hồ sơ tham gia lựa chọn do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản xây dựng, có dấu xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bao gồm thông tin đầy đủ về các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần theo quy định. Hồ sơ năng lực được sắp xếp theo thứ tự tại Bảng đánh giá, chấm điểm kèm theo thông báo. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với thông tin, giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ tham gia lựa chọn của mình.

- Có bảng tự chấm điểm các tiêu chí, tiêu chí thành phần theo quy định.

- Trường hợp hồ sơ tham gia lựa chọn thiếu thông tin các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần quy định tại Bảng đánh giá, chấm điểm kèm theo thông báo này thì nội dung đó không được chấm điểm.

- Hồ sơ đăng ký tham gia được đóng thành quyển và niêm phong theo đúng quy định.

V. Thời gian, địa điểm, hình thức nộp hồ sơ đăng ký:

- Thời gian: Từ ngày ra thông báo đến hết ngày 29/9/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Lệ Thủy; Địa chỉ: 01 đường Hoàng Hồi Khanh, xã Lệ Thủy, tỉnh Quảng Trị.

- Hình thức nộp hồ sơ:

+ Hồ sơ đăng ký nộp trực tiếp (không nhận hồ sơ qua đường bưu điện)

+ Người đến nộp hồ sơ mang theo giấy giới thiệu còn hiệu lực của cơ quan, đơn vị cử đến và giấy tờ tùy thân (căn cước công dân/hộ chiếu).

+ Không hoàn trả hồ sơ, không thông báo kết quả lựa chọn đối với các tổ chức hành nghề đấu giá không được lựa chọn.

+ Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Lệ Thủy không nhận hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn đứng tên Chi nhánh, văn phòng đại diện của Tổ chức đấu giá tài sản.

Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Lệ Thủy thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được biết và tham gia đăng ký./.

Nơi nhận:

- UBND xã Tân Mỹ; (b/c)
- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về ĐGTS;
- Trang thông tin điện tử xã Tân Mỹ;
- Lưu VT.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Thái Thị Theo

PHỤ LỤC SỐ 01

(Kèm theo Thông báo số: /TB-BQLDA ngày 24/9/2025 của Ban quản lý dự án
ĐTXD&PTQĐ Lệ Thủy)

TT	Tờ BĐ ĐC số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Khu vực/ Loại xã	Vị trí	Giá khởi điểm (đồng)	Ghi chú
1	5	1261	277,5	ONT	KV2, KVNT	1	698.468.000	
2	5	1262	200,0	ONT	KV2, KVNT	1	503.400.000	
3	5	1263	200,0	ONT	KV2, KVNT	1	503.400.000	
4	5	1264	200,0	ONT	KV2, KVNT	1	503.400.000	
5	5	1265	200,0	ONT	KV2, KVNT	1	503.400.000	
6	5	1266	200,0	ONT	KV2, KVNT	1	503.400.000	
7	5	1267	210,8	ONT	KV2, KVNT	1	530.584.000	
8	5	1268	200,0	ONT	KV2, KVNT	1	503.400.000	
9	5	1269	200,0	ONT	KV2, KVNT	1	503.400.000	
10	5	1270	200,0	ONT	KV2, KVNT	1	503.400.000	
11	5	1271	205,7	ONT	KV2, KVNT	1	517.747.000	
12	5	1272	200,0	ONT	KV2, KVNT	1	503.400.000	
13	5	1275	200,0	ONT	KV2, KVNT	1	503.400.000	
Cộng (13 thửa)			2.694,0				6.780.799.000	

PHỤ LỤC SỐ II
BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Kèm theo Thông báo số / TB-BQLDA ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Ban quản lý
dự án ĐTXD&PTQĐ Lệ Thủy)

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.	<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>	2,0
4.	<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>	
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 vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao</i>	4,0
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, dìm giá, 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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	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</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	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.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</i> (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	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	4,0
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	5,0
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	6,0
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	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	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

1.	Trong 06 tháng đầu năm 2025, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đã ký kết Hợp đồng và tổ chức đấu giá thành ít nhất 02 phiên đấu giá cùng loại tài sản đưa ra đấu giá (quyền sử dụng đất) trên địa bàn huyện Lệ Thủy cũ.	3,0
2.	Trong năm trước liền kề đã từng ký kết từ 5 hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản đưa ra đấu giá trở lên với Ban quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ Lệ Thủy và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó.	2,0
3.	Trong năm trước liền kề có Đấu giá viên điều hành ít nhất 20 phiên đấu giá thành cùng loại tài sản đưa ra đấu giá (quyền sử dụng đất) trên địa bàn tỉnh Quảng Bình cũ.	3,0
Tổng số điểm		100

