

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề Đấu giá tài sản

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;

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; Nghị định số 226/2025/NP-CP ngày 15/8/2025 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 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 Quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 28/04/2026 của UBND xã Kim Hoa về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 16 lô đất tại vùng quy hoạch thôn 2, xã Kim Hoa, tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 467/QĐ-UBND ngày 28/04/2026 của UBND xã Kim Hoa về việc phê duyệt giá khởi điểm và bước giá để bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với 16 lô đất tại vùng quy hoạch thôn 2, xã Kim Hoa, tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 484/QĐ-UBND ngày 29/4/2026 của UBND xã Kim Hoa về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 16 lô đất tại vùng quy hoạch thôn 2, xã Kim Hoa, tỉnh Hà Tĩnh.

Ủy ban nhân dân xã Kim Hoa, tỉnh Hà Tĩnh thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản với các nội dung sau:

1. Tên, địa chỉ đơn vị có tài sản đấu giá

Đơn vị: Ủy ban nhân dân xã Kim Hoa, tỉnh Hà Tĩnh.

Địa chỉ: Xã Kim Hoa, tỉnh Hà Tĩnh.

Thông tin về tài sản: 16 thửa đất ở với diện tích 4.949,9 m² tại vùng quy hoạch thôn 2, xã Kim Hoa, tỉnh Hà Tĩnh.

- Tổng diện tích đấu giá: 4.949,9 m².

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
- Hình thức sử dụng 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.

2. Tổng giá khởi điểm: 8.381.472.000 đồng. (*Bằng chữ: Tám tỷ, ba trăm tám mươi một triệu, bốn trăm bảy mươi hai nghìn đồng chẵn*).

3. Nguyên tắc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

- Việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải tuân thủ đúng quy định của pháp luật; bảo đảm đầy đủ các tiêu chí quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 36, các điểm a, b, e, i khoản 45 và điểm h khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản; Điều 33 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

- Bảo đảm nguyên tắc chính xác, độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan trong quá trình lựa chọn.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tham gia lựa chọn phải tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin, tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn.

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

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn phải đáp ứng các tiêu chí sau:

- Nhóm tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

- Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả..

- Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định..

(Chi tiết nội dung theo Phụ lục I kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp).

5. Hồ sơ đăng ký:

Số lượng hồ sơ đăng ký tham gia bao gồm:

- Đơn đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
- Hồ sơ năng lực, các hồ sơ, tài liệu để chứng minh các tiêu chí lựa chọn quy định tại Mục 4 Thông báo này.

- Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm, tài liệu chứng minh tiêu chí chấm điểm.

(Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản liệt kê danh sách các cuộc đấu giá

được quy định tại mục 1, 2, 3, 4 phần IV và mục 1, 3 phần V của phụ lục kèm theo thông báo này).

6. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ

- Thời gian nộp hồ sơ: 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo (trong giờ hành chính).

Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Kinh tế, xã Kim Hoa, tỉnh Hà Tĩnh (liên hệ ông: Thái Đình Nghĩa - Chức vụ: Chuyên viên; số điện thoại:0964101417).

***Lưu ý:**

- *Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Căn cước công dân và Giấy giới thiệu của đơn vị.*

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

Ủy ban nhân dân xã Kim Hoa, tỉnh Hà Tĩnh thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được biết đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Công Đấu giá tài sản Quốc gia;
- Công thông tin điện tử xã Kim Hoa;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Quỳnh

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 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 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 (có thể 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 vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao</i>	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, đùm giã, 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 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 bản 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	5,0

	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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	8,0
1	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 đã tổ chức đấu giá thành từ 18 cuộc đấu giá tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh(Tổ chức hành nghề đấu giá liệt kê tất cả các cuộc đấu giá thành đã thực hiện)	2,0
2	Đã thực hiện ít nhất 01 hợp đồng đấu giá đối với tài sản là quyền sử dụng đất trong năm 2025 trên địa bàn các xã Hàm Trường, xã Kim Hoa(nay thuộc xã Kim Hoa)	3,0
3	Mức chênh lệch trung bình giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm các cuộc đấu giá tài sản cùng loại trong năm 2025(đấu giá lần đầu đối với tài sản đó) trên địa bàn các xã Hàm Trường, xã Kim Hoa(nay thuộc xã Kim Hoa) trên 50% (Tổ chức hành nghề đấu giá liệt kê tất cả các cuộc đấu giá thành đã thực hiện).	3,0
Tổng số điểm		100

Ghi chú:

1. Cuộc đấu giá thành đối với tài sản là quyền sử dụng đất trong năm 2025 quy định tại mục 1 phần V tính theo hợp đồng được ký từ 01/07/2025 đến 31/12/2025.

2. Cuộc đấu giá thành quy định tại mục 1, mục 2, mục 3 và mục 4 phần IV Phụ lục này là cuộc đấu giá có ít nhất một tài sản đấu giá thành. Cuộc đấu giá không thành quy định tại mục 1 Phần IV Phụ lục này là cuộc đấu giá không có tài sản nào đấu giá thành và thuộc trường hợp quy định tại Điều 52 Luật đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung theo khoản 33 và điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản.

3. Năm trước liền kề tại mục 4 phần II, mục 1, mục 2, mục 3, mục 4 và mục 9 phần IV , mục 3 phần V Phụ lục này được tính từ ngày 01/01/2024 đến hết ngày 31/12/2024.

4. Trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp hồ sơ tham gia lựa chọn từ ngày 01/01 đến ngày 31/3 hàng năm thì số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước được tính theo kỳ tính thuế của năm trước của năm liền kề. Trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp hồ sơ tham gia lựa chọn từ ngày 01/4 hàng năm trở đi thì số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước được tính theo kỳ tính thuế của năm trước liền kề.