| | |
|---|---|
| **UỶ BAN NHÂN DÂN**<br>**XÃ ĐỨC MINH** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số 2510 /TB-UBND | *Đức Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2026* |

# 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 1283/QĐ-UBND ngày 16/10/2026 của UBND xã Đức Minh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đối với 34 lô đất tại vùng quy hoạch các thôn Ninh Thái và thôn Trường Sơn xã Đức Minh, tỉnh Hà Tĩnh; Quyết định số 1301/QĐ-UBND ngày 20/10/2026 của UBND xã Đức Minh về việc phê duyệt giá khởi điểm, bước giá đấu giá quyền sử dụng đối với 34 lô đất tại vùng quy hoạch các thôn Ninh Thái và thôn Trường Sơn xã Đức Minh, tỉnh Hà Tĩnh; Quyết định số 1328 /QĐ-UBND ngày 23/10/2026 của UBND xã Đức Minh về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 34 lô đất tại vùng quy hoạch các thôn Ninh Thái và thôn Trường Sơn xã Đức Minh, tỉnh Hà Tĩnh.*

UBND xã Đức Minh, 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: UBND xã Đức Minh, tỉnh Hà Tĩnh.

Địa chỉ: Xã Đức Minh, tỉnh Hà Tĩnh.

**2. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất đối với 34 lô đất tại vùng quy hoạch các thôn Ninh Thái và thôn Trường Sơn xã Đức Minh, tỉnh Hà Tĩnh.

**Tổng giá khởi điểm: 31.469.220.000 đồng *(Ba mươi một tỷ bốn trăm sáu mươi chín triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng).***

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

Tuân thủ quy định của pháp luật, bảo đảm theo đúng tiêu chí quy định tại khoản 4 Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung theo khoản

36, các điểm a, b, e, i khoản 45, 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 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp.

Bảo đảm tính chính xác, độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin trong hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

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

*(Chi tiết có phụ lục kèm theo).*

**5. Hồ sơ đăng ký bao gồm**

- Đơn đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

- Hồ sơ năng lực; Bảng chấm điểm theo tiêu chí quy định tại phụ lục kèm theo.

**6. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ**

- Thời gian: Trong giờ hành chính kể từ ngày 27/10/2026 đến hết ngày 29/10/2026.

- Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Kinh tế xã Đức Minh, tỉnh Hà Tĩnh (liên hệ ông: Võ Văn Sinh - Chức vụ: Chuyên viên; số điện thoại 0912156509).

UBND xã Đức Minh, 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, PCT UBND xã;
- Các phòng: KT, VH-XH;
- Văn phòng HĐND và UBND xã;
- Các tổ chức hành nghề đấu giá;
- Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia;
- Cổng TTĐT xã;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**
**C. CHỦ TỊCH**

U.B.N.D XÃ ĐỨC MINH T. HÀ TĨNH

**Nguyễn Tiến Thắng**

**BẢNG TIÊU CHÍ**
**ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**
*(Kèm theo Thông báo số /TB-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2026 của UBND xã Đức Minh)*

| 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 (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)* | *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***<br>***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*** | ***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*** |
| ***5.*** | ***Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá*** | ***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* |

| TT | NỘI DUNG | MỨC TỐI ĐA |
|---|---|---|
| ***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)***<br>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***<br>***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)<br>*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)<br>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* | *3,0* |

| TT | NỘI DUNG | MỨC TỐI ĐA |
|---|---|---|
| | *(Y cuộc) thì được tối đa 3 điểm* | |
| *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 x 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 x 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)***<br>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***<br>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)***<br>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***<br>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*** | ***5,0*** |

| TT | NỘI DUNG | MỨC TỐI ĐA |
|---|---|---|
| | ***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. | |
| *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 | Trong năm 2025 đã tổ chức đấu giá thành từ 20 cuộc đấu giá tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh | *3,0* |
| 2 | Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với UBND xã Đức Minh và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó | *1,0* |
| 3 | Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá (trường hợp có nhiều tài sản đấu giá ở nhiều tỉnh, thành phố khác nhau thì chỉ cần trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá ở một trong số tỉnh, thành phố đó), không bao gồm trụ sở chi nhánh. | *4,0* |
| **Tổng số điểm** | | **100** |