ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ LƯƠNG SƠN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 94 /TB-UBND	*Lương Sơn, ngày 08 tháng 6 năm 2026*

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 ngày 18/01/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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; 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 các Thông tư của Bộ Tư pháp: số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 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 Quyết định số 335/QĐ-UBND ngày 05/06/2026 của UBND xã Lương Sơn về việc đấu giá quyền sử dụng đất 04 lô đất ở tại Mặt bằng quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư thôn Ngọc Sơn (QĐ số 1269/QĐ-UBND ngày 12/10/2018); Mặt bằng quy hoạch khu dân cư cụm 4, thôn Ngọc Sơn (QĐ số 191/QĐ-UBND ngày 28/01/2022), xã Lương Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

UBND xã Lương Sơn thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gồm các nội dung sau:

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

Địa chỉ: Thôn Ngọc Sơn, xã Lương Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá: Phòng Kinh tế xã Lương Sơn.

2. Thông tin tài sản đấu giá:

a) Thông tin chung:

Khu đất đấu giá gồm 04 lô đất ở tại Mặt bằng quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư thôn Ngọc Sơn (QĐ số 1269/QĐ-UBND ngày 12/10/2018); Mặt bằng quy hoạch khu dân cư cụm 4, thôn Ngọc Sơn (QĐ số 191/QĐ-UBND ngày 28/01/2022), xã Lương Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Tổng diện tích: 542,5 m^2.

Hiện trạng: Đã hoàn thành công tác Giải phóng mặt bằng đảm bảo mặt bằng đấu giá theo quy định.

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

b) Thông tin chi tiết:

TT	Tên lô đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đồng/m2)	Hệ số	Giá trị lô đất theo giá khởi điểm (đồng)	Ghi chú
Tổng cộng		**542,5**			**2.274.270.000**	
I. Mặt bằng quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư thôn Ngọc Sơn, xã Lương Sơn được phê duyệt tại Quyết định số 1269/QĐ-UBND ngày 12/10/2018 của UBND huyện Thường Xuân						
1	Lô 26	125,0	6.000.000	1.0	750.000.000	
Tổng		**125,0**			**750.000.000**	
II. Mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn Đồi Bãi Đá (nay là khu dân cư cụm 4 thôn Ngọc Sơn), xã Lương Sơn được phê duyệt tại Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện Thường Xuân						
2	LK-1:10	120,0	3.278.000	1.0	393.360.000	
3	LK-1:12	120,0	3.278.000	1.1	432.696.000	Mặt thoáng
4	LK-1:21	177,5	3.278.000	1.2	698.214.000	Đầu ve
Tổng		**417,5**			**1.524.270.000**	

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:

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 trụ sở ổn định, địa chỉ 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 giả (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đâu 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.	***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 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 giả 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 giả có tính khả thi và hiệu quả cao***	**4,0**
1.1	*Hình thức đấu giả khả thi, hiệu quả*	*2,0*
1.2	*Bước giá, số vòng đầu giả khả thi, hiệu quả*	*2,0*

2.	***Phương án đấu giả đề xuất việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giả công khai, khả thi, thuận tiện (địa điểm, phương thức bản, 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 giả, 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 đầu giả 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 giả thành có chênh lệch giữa giá trăng 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 liên kế 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 x 3)/Y*	
4.3	*Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (C) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liên kế 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)*** *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 đầu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài săn 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 đầu giả 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 bản đầu giả tài sản hoặc Thẽ đấu giá viên theo Luật Đấu giá tài sản hoặc thông tin về danh sách đấu giá viên trong Giấy đăng kỳ 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 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 sân 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	*Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.*	*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** (Người có tài sản có thể chọn hoặc không chọn tiêu chí tại mục này để đánh giá chấm điểm. Trường hợp chọn tiêu chỉ tại mục này thì người có tài sản chọn một hoặc nhiều tiêu chí sau đây nhưng số điểm không được	**3,0**

	vượt quá mức tối đa của từng tiêu chí và tổng số điểm không được vượt quá mức tối đa của mục này)	
1	*Tổ chức hành nghề đấu giá có phương án đấu giá phù hợp phương án đấu giá của người có tài sản đưa ra, hồ sơ trình bày khoa học, dễ hiểu và có ít nhất từ 4 chi nhánh trở lên đang hoạt động trên phạm vi toàn quốc.*	*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 Lương Sơn 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 Lương Sơn 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 lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản (bản chính)
- Phương án đấu giá tài sản.
- 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/TTBTP 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 trên trang thông tin điện tử của xã Lương Sơn và Cổng đấu giá tài sản quốc gia). Chỉ nhận trong giờ hành chính.

Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Căn cước công dân.

Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Kinh tế xã Lương Sơn.

Địa chỉ: Thôn Ngọc Sơn, xã Lương Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

(Lưu ý: Không hoàn trả đối với các hồ sơ không được lựa chọn)

UBND xã Lương Sơn thông báo việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất./.

Nơi nhận:
- Văn phòng UBND tỉnh (b/cáo);
- TTr ĐU – HĐND xã (b/cáo);
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Cổng thông tin điện tử xã Lương Sơn;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ LƯƠNG SƠN T. THANH HÓA

Nguyễn Xuân Đồng