

BIÊN BẢN HỌP

**Về việc chấm điểm hồ sơ năng lực để tổ chức thực hiện đấu giá
Quyền sử dụng 951,05 m² đất ở được chia thành 10 lô (thửa) đất tại
Khu dân cư tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất thôn Nhân Hiền,
(nay là thôn Hợp Đức), xã Hà Đông, thành phố Hải Phòng**

Căn cứ Quyết định số 1187^a/QĐ-UBND ngày 05/8/2026 của Ủy ban nhân dân xã Hà Đông về việc thành lập tổ đánh giá, chấm điểm để lựa chọn đơn vị tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

Căn cứ Hồ sơ năng lực của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng có địa chỉ tại Số 112 Lê Duẩn, phường Kiến An , thành phố Hải Phòng.

Hôm nay, vào hồi 8 giờ 00 phút ngày 11 tháng 8 năm 2026, tại Phòng họp của Ủy ban nhân dân xã Hà Đông.

I. THÀNH PHẦN CHẤM ĐIỂM:

Thành viên Tổ tiếp nhận hồ sơ, đánh giá, chấm điểm lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

1. Ông Bùi Mạnh Cường, Phó Chủ tịch UBND xã, phụ trách Phòng Kinh tế - Tổ trưởng;

2. Ông Lê Phú Đồng, Phó trưởng phòng Kinh tế - Ủy viên;

3. Bà Lê Thị Thuận, Công chức phòng Kinh tế - Ủy viên, Thư ký.

Tổng số thành viên có mặt 03/03 thành viên.

II. NỘI DUNG CUỘC HỌP:

Đồng chí chủ tọa tuyên bố lý do, mục đích yêu cầu và nguyên tắc để lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá tài sản là Quyền sử dụng 951,05 m² đất ở được chia thành 10 lô (thửa) đất tại Khu dân cư tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất thôn Nhân Hiền, xã Thanh Quang, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương (nay là thôn Hợp Đức, xã Hà Đông, thành phố Hải Phòng) với tổng giá trị: **13.387.230.000 đồng** (Mười ba tỷ, ba trăm tám mươi bảy triệu, hai trăm ba mươi nghìn đồng chẵn).

Căn cứ quy định của pháp luật, mỗi thành viên của tổ đánh giá nêu cao tinh thần trách nhiệm bảo đảm tính công khai, khách quan, trung thực, công bằng về lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

1. Nguyên tắc:

- Các thành viên căn cứ theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp để chấm điểm cho từng đơn vị tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Các thành viên tự chấm điểm và nêu ra ý kiến cá nhân cho thư ký để tổng hợp.

- Tính điểm từng mục.

- Số điểm cuối cùng sẽ thực hiện theo đa số.
- Về hồ sơ nộp theo đúng thời hạn quy định có 01 tổ chức là Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng. Việc chỉ có 01 tổ chức nộp hồ sơ nhưng vẫn thực hiện lựa chọn là phù hợp do đã thông báo công khai đúng quy định.

(Hồ sơ nộp đã chốt lập biên bản).

2. Tiến hành mở hồ sơ của tổ chức đấu giá, cụ thể:

Hồ sơ của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng có địa chỉ tại Số 112 Lê Duẩn, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng có 01 (một) quyển hồ sơ giới thiệu năng lực tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

3. Công bố hồ sơ tham gia đấu giá và đánh giá, chấm điểm:

Trước khi vào phần đánh giá chấm điểm Chủ tọa cuộc họp nêu việc đánh giá chấm điểm các tổ chức tham gia được lựa chọn phải được thực hiện theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Các thành viên nghe chủ tọa đọc các mục trong hồ sơ và đánh giá từng mục.

III. KẾT QUẢ:

Căn cứ Hồ sơ Giới thiệu năng lực của Trung tâm đấu giá Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng, Tổ chấm điểm tổ chức cuộc họp chấm điểm hồ sơ giới thiệu năng lực của đơn vị.

Sau khi chấm điểm, các thành viên thống nhất kết quả như sau:

A. Tiêu chí bắt buộc: Đủ điều kiện.

B. Tiêu chí chấm điểm:

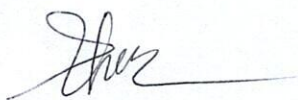
- Tổng số điểm Trung tâm tự chấm: 100 điểm

- Tổng điểm Tổ chấm điểm chấm: 99 điểm

(Có bảng chấm điểm các tiêu chí kèm theo)

Cuộc họp kết thúc vào hồi 09 giờ 00 phút cùng ngày. Biên bản được thông qua, các thành viên không ai có ý kiến khác và cùng thống nhất ký tên./.

THƯ KÝ



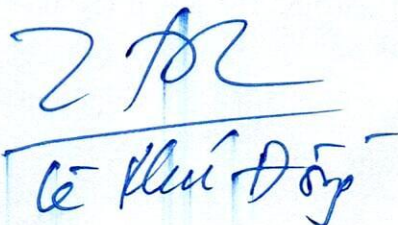
Lê Thị Thuận

TỔ TRƯỞNG



Bùi Mạnh Cường

THÀNH VIÊN THAM DỰ



**BẢNG CHẤM ĐIỂM CÁC TIÊU CHÍ CỦA
TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

*(Kèm theo Biên bản họp chấm điểm ngày 11/8/2026 của Tổ tiếp nhận hồ sơ,
đánh giá, chấm điểm lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản)*

Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng.

Địa chỉ trụ sở chính : Số 112 Lê Duẩn, phường Kiến An , TP Hải Phòng .

Địa chỉ cơ sở 2: Số 7/109 Phạm Ngũ Lão, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng.

Tổng số điểm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tự chấm: 100 điểm

Tổng số điểm của Tổ chấm điểm chấm: 99 điểm

Cụ thể :

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	Điểm đơn vị tự chấm	Điểm của Tổ chấm
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			
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	19	19
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0	10,0	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	5,0	5,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0	5,0	5,0
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0	5,0	5,0
2.1	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá khi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	2,0	2,0	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	3,0	3,0
3.	Có trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá đang hoạt động ổn định, được cập nhật thường xuyên	2,0	2,0	2,0

	<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 đã thực hiện cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến</i>	1,0	1,0	1,0
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0	1,0	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16,0	16,0	15,0
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	4,0	3,5
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2,0	2,0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2,0	1,5
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	4,0	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	4,0	4,0
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0	2,0	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	2,0	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 giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>	4,0	4,0	3,5
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0	57,0	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>	15,0	15,0	15,0
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>			
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>			
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>			
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15,0	15,0	15,0
2	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i>	7,0	7,0	7,0
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>			

2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>			
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>			
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	7,0	7,0	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>	7,0	7,0	7,0
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>			
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>			
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>			
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	7,0	7,0	7,0
4.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</i>	3,0	3,0	3,0
4.1	<i>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</i>	3,0	3,0	3,0
4.2	<i>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</i>			
4.3	<i>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</i>			
5.	<i>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</i>	7,0		
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 5 năm</i>			
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>			
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>			
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	7,0	7,0	7,0
6.	<i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i>	4,0	4,0	4,0
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>			
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>			
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	4,0	4,0	4,0
7.	<i>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,</i>	4,0	4,0	4,0

	Giám đốc doanh nghiệp tư nhân			
7.1	Dưới 05 năm			
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm			
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0	4,0	4,0
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	5,0	5,0	5,0
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên			
8.2	Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên			
8.3	Có từ 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5,0	5,0	5,0
9.	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, trừ thuế giá trị gia tăng	5,0	5,0	5,0
9.1	Dưới 50 triệu đồng			
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng			
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5,0	5,0	5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8,0	8,0	8,0
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá - 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	2,0	2,0	2,0
2	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trên địa bàn thành phố Hải Phòng, không bao gồm trụ sở Chi nhánh	4,0	4,0	4,0
3	Tiêu chí khác : Tổ chức có uy tín, kinh nghiệm, thành tích xuất sắc và được khen thưởng cấp Nhà nước	2,0	2,0	2,0
	Tổng số điểm	100	100	99