

Số: /TB- UBND

P. Lê Thanh Nghị, ngày tháng năm 2026

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

Căn cứ Luật số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 Quốc hội ban hành Luật đấu giá tài sản. Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Nghị định Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ; Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp; Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 25/01/2025 của Bộ Tài Chính; Thông tư 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định số 2299/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương (cũ) phê duyệt Quy hoạch phân khu 1 C ( phường Tân Bình) thành phố Hải Dương (cũ), tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 2255/QĐ-UBND ngày 21/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương (cũ) phê duyệt Quy hoạch phân khu 1G (phân khu khu vực trung tâm) thành phố Hải Dương (cũ), tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 18/5/2026 của Chủ tịch UBND phường Lê Thanh Nghị về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn phường Lê Thanh Nghị năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 840/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của Chủ tịch UBND phường Lê Thanh Nghị về việc phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn phường Lê Thanh Nghị năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 04/6/2026 của Chủ tịch UBND phường Lê Thanh Nghị về việc đấu giá quyền sử dụng 997,9 m<sup>2</sup> đất ở chia thành 04 lô (thửa) đất tại phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng;

Ủy ban nhân dân phường Lê Thanh Nghị thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn phường Hải Dương, cụ thể như sau:

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

- Tên đơn vị: Ủy ban nhân dân phường Lê Thanh Nghị
- Địa chỉ: Số 312, đường Ngô Quyền, phường Lê Thanh Nghị, TP. Hải Phòng.

### **2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng tài sản đấu giá**

Quyền sử dụng đất ở với tổng diện tích 997,9 m<sup>2</sup> đất ở chia thành 04 lô (thửa) đất trên địa bàn phường Lê Thanh Nghị, cụ thể như sau:

- Thửa đất số 62, tờ bản đồ số 62 (nay là tờ bản đồ số 48), diện tích 439,2m<sup>2</sup>, tổ dân phố số 39, phường Lê Thanh Nghị. Giá khởi điểm 15.705.000 đồng/m<sup>2</sup>.
- Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 26 (nay là tờ bản đồ số 9), diện tích 229,3 m<sup>2</sup>, tổ dân phố số 35, phường Lê Thanh Nghị. Giá khởi điểm 47.500.000 đồng/m<sup>2</sup>.
- Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 75 (nay là tờ bản đồ số 66), diện tích 273,1 m<sup>2</sup>, tổ dân phố số 42, phường Lê Thanh Nghị. Giá khởi điểm 12.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.
- Thửa đất số 178, tờ bản đồ số 96, diện tích 56,3 m<sup>2</sup>, tổ dân phố số 19, phường Lê Thanh Nghị. Giá khởi điểm 25.000.000 đồng/m<sup>2</sup>

Tổng giá khởi điểm của 04 lô (thửa) đất: **22.474.050.000** đồng (*Hai mươi hai tỷ, bốn trăm bảy mươi bốn triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng*).

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

Căn cứ theo quy định tại khoản 4, điều 56 Luật Đấu giá tài sản; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản; Thông tư 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;

Tiêu chí cụ thể như sau:

**4.1.** Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

**4.2.** 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.

**4.3.** Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả, yêu cầu hồ sơ tham gia lựa chọn phải ghi chi tiết cụ thể, sát với thực tế. Nội dung hồ sơ tham gia lựa chọn là bước đầu các tổ chức tư vấn cho chủ tài sản, đối với tổ chức nào có phương án khả thi hiệu quả nhất, phù hợp với thực tế của địa phương sẽ được điểm tối đa những hồ sơ tham gia lựa chọn kém hơn sẽ được điểm ít hơn, trong nội dung mục này;

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

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

*(có phụ lục tiêu chí kèm theo)*

## **5. Cách thức lựa chọn tổ chức đấu giá**

Việc lựa chọn tổ chức đấu giá được thực hiện trên cơ sở đánh giá, chấm điểm đối với hồ sơ đăng ký tham gia, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp hồ sơ theo đúng thời gian ghi tại Mục 7 thông báo này. Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bao gồm các tiêu chí đánh giá, chấm điểm, đơn vị được lựa chọn là đơn vị đáp ứng đầy đủ các tiêu chí đánh giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn là tổ chức có tổng số điểm cao nhất của tất cả 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 người có tài sản đấu giá xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.

Trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn từ chối kết quả lựa chọn thì người có tài sản xem xét, quyết định lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số điểm cao nhất liên kế để tổ chức cuộc đấu giá hoặc lựa chọn lại tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định.

Trường hợp đến hết ngày nộp hồ sơ tham gia lựa chọn mà chỉ có một tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đăng ký thì người có tài sản xem xét, quyết định lựa chọn tổ chức đó nếu đáp ứng quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, Thông tư 19/2024 TT-BTP ngày 31/12/2024 và pháp luật có liên quan (có điểm chấm tối thiểu là 80 điểm).

**Lưu ý:** Việc đánh giá và chấm điểm căn cứ hồ sơ nộp khi đăng ký tham gia của Tổ chức đấu giá, có kiểm tra đối chiếu với các thông tin đăng trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (<http://dgts.moj.gov.vn>). Các tiêu chí không có hồ sơ, giấy tờ chứng minh sẽ không được xem xét.

## **6. Hồ sơ nộp đăng ký tham gia tổ chức đấu giá**

- Văn bản đề nghị đăng ký tham gia tổ chức đấu giá;
- Các giấy tờ chứng minh (không cần sao y hoặc công chứng) đáp ứng các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá ghi tại mục 4 Thông báo này,

## **7. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ**

- Thời gian nộp hồ sơ: Các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có nhu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nêu trên nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá trong thời gian: Từ ngày 10/06/2026 đến hết ngày 17/06/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Lê Thanh Nghị. Địa chỉ: Số 9/123 Đức Minh, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng.

*Lưu ý: Chỉ nhận hồ sơ đăng ký trực tiếp, không nhận qua đường bưu điện. Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và giấy tờ tùy thân. Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được lựa chọn.*

Thông báo này được công khai trên Cổng thông tin điện tử phường Lê Thanh Nghị (<http://lethanhnghi.haiphong.gov.vn>) và Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản (<http://dgts.moj.gov.vn>).

Ủy ban nhân dân phường Lê Thanh Nghị thông báo và mong nhận được sự hợp tác của các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản./.

***Nơi nhận:***

- TT. Đảng ủy; TT. HĐND; (*để B/c*)
- Lãnh đạo UBND phường;
- Các cơ quan, đơn vị liên quan;
- Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công;
- Công TTĐT phường;
- Lưu: VT; KTHTĐT.

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Hữu Phúc**

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

(Kèm theo thông báo số ...../TB-UBND ngày ... tháng ... năm 2026 của UBND phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng)

<b>TT</b>	<b>NỘI DUNG</b>	<b>MỨC TỐI ĐA</b>
<b>I</b>	<b>Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>	
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
<b>II</b>	<b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>	<b>19</b>
1.	<b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>10</b>
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
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5
2.	<b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>5</b>
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
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
3.	<b>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</b> <b>Đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì dùng Trang thông tin điện tử độc lập hoặc Trang thông tin thuộc Công Thông tin điện tử của Sở Tư pháp</b>	<b>2</b>
4.	<b>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</b>	<b>1</b>
5.	<b>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</b>	<b>1</b>
<b>III</b>	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</b>	<b>16</b>
1.	<b>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</b>	<b>4</b>
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2

2.	<b>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)</b>	4
3.	<b>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</b>	4
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2
3.2	Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá	2
4.	<b>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</b>	4
<b>IV</b>	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>	<b>57</b>
1.	<b>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)</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	15
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	13
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá	14
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15
2.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	4
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	5
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	6
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7
3.	<b>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)</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	4
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	5
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	6
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7
4.	<b>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)</b> 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	3

	điểm.	
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 (Y cuộc) thì được tối đa 3 điểm</i>	3
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 (U cuộc) thì số điểm được tính theo công thức: Số điểm của B = (U x 3)/Y</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 (V cuộc) thì số điểm được tính tương tự theo công thức nêu trên: Số điểm của C = (V x 3)/Y</i>	
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)	7
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 05 năm</i>	4
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	5
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>	6
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	7
6.	<b>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>	4
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>	2
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	4
7.	<b>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)</b>	4
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
7.1	<i>Dưới 05 năm</i>	2
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	3

7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4
8.	<b><i>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</i></b>	5
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	3
8.2	<i>Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	4
8.3	<i>Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	5
9.	<b><i>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)</i></b>	5
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
9.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	3
9.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	4
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	5
<b>V</b>	<b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>	<b>8</b>
<b>1</b>	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá.	1
<b>2</b>	Đã từng ký hợp đồng và tổ chức đấu giá thành hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hải Dương trước khi sáp nhập.	3
<b>3</b>	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá trên địa bàn thành phố Hải Phòng (không bao gồm trụ sở chi nhánh)	4
<b>Tổng số điểm</b>		<b>100</b>