

Số: /TB-UBND

Nam Đồng, ngày 10 tháng 8 năm 2026

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản; Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 Quốc hội;

Căn cứ các Nghị định của Chính Phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 quy định về giá đất; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 172/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; Số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; Số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật đất đai;

Căn cứ các Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 và được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; Thông tư 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 660/QĐ-UBND ngày 14/7/2026 của Ủy ban nhân dân phường Nam Đồng về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 1.145,6 m² đất ở, được chia thành 11 lô tại điểm dân cư mới số 2, tổ dân phố Nhân Nghĩa, phường Nam Đồng, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 14/7/2026 của Ủy ban nhân dân phường Nam Đồng về việc phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng 1.145,6 m² đất ở, được chia thành 11 lô tại điểm dân cư mới số 2, tổ dân phố Nhân Nghĩa, phường Nam Đồng, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 15/7/2026 của Ủy ban nhân dân phường Nam Đồng về việc đấu giá quyền sử dụng 1.145,6 m² đất ở, được chia thành 11 lô tại điểm dân cư mới số 2, tổ dân phố Nhân Nghĩa, phường Nam Đồng, thành phố Hải Phòng;

Ủy ban nhân dân phường Nam Đồng thông báo về việc lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 11 lô đất ở trên địa bàn phường Nam Đồng như sau:

1. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân phường Nam Đồng, thành phố Hải Phòng

- Địa chỉ: Đường 390C, tổ dân phố Cập Nhất 1, phường Nam Đồng, thành phố Hải Phòng

2. Tên tài sản, tổng diện tích, số lượng, hình thức giao tài sản:

a) Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng 1.145,6 m² đất ở, được chia thành 11 lô tại điểm dân cư mới số 2, tổ dân phố Nhân Nghĩa, phường Nam Đồng, thành phố Hải Phòng.

b) Số lượng: 11 lô (thửa) đất.

c) Chất lượng: Các thửa đất đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **24.800.000 đ/m²**;

3. Tổng giá khởi điểm: 28.410.880.000 đồng.

4. Nguyên tắc lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

4.1. 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 của Thông tư 19 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

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

4.3. 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.

5. 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 2017, sửa đổi năm 2024. Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

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

5.2. 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.

5.3. 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 tốt nhất, những hồ sơ tham gia lựa chọn kém hơn sẽ được điểm ít hơn.

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

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

5.6. 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 đấu giá là Ủy ban nhân dân phường 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 này và pháp luật có liên quan.

6. Hồ sơ tham gia lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bao gồm:

6.1. Hồ sơ năng lực của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (kèm theo tài liệu chứng minh các tiêu chí lựa chọn, biểu tổng hợp hợp đồng, kết quả thực hiện)

6.2. Phương án tổ chức thực hiện cuộc đấu giá;

6.3. Mức giá dịch vụ đấu giá tài sản đề xuất và Dự toán chi phí đấu giá tài sản đề nghị thực hiện cuộc đấu giá.

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 nêu trên nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá trong thời gian: Từ ngày 10/8/2026 đến hết ngày 17/8/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn: Tại Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nam Đồng, 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. Hồ sơ nộp sau thời điểm kết thúc tiếp nhận hoặc không đầy đủ theo yêu cầu sẽ không được xem xét. 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 UBND phường Nam Đồng và Cổng Đấu giá TSQG: <https://dqts.moj.gov.vn>.

Ủy ban nhân dân phường Nam Đồng trân trọng thông báo để các Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản biết và nộp Hồ sơ tham gia lựa chọn theo quy định./.

Nơi nhận:

- TT. Đảng uỷ, HĐND;
- Lãnh đạo UBND phường;
- Cổng TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tin);
- Cổng thông tin UBND phường (để đăng tin);
- Văn phòng HĐND và UBND phường;
- Phòng KTHT&ĐT (để theo dõi);
- Lưu: VT, KTHT&ĐT (D.Đồng).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Quang Huy

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

*(Kèm theo Thông báo số ngày 10 tháng 8 năm 2026 của
UBND phường Nam Đồng)*

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	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.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	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 (được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	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.	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
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, đùn 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) 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	7,0

	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.	
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 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) 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 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 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	6,0
1.	Trong năm trước liền kề (năm 2025), Tổ chức hành nghề đấu giá đã tổ chức đấu giá thành tài sản là quyền sử dụng đất. Trong đó đã tổ chức trên 40 phiên đấu giá quyền sử dụng đất tại địa bàn của ít nhất 04 tỉnh sau sáp nhập <i>Những hồ sơ tham gia lựa chọn có số lượng thấp hơn sẽ không được cộng điểm</i>	3,0
2.	Tiêu chí khác: Tổ chức hành nghề đấu giá cung cấp phương án đấu giá theo quy trình số hóa toàn bộ trình tự đấu giá, loại bỏ thao tác thủ công rút ngắn thời gian nhằm mục đích: Bảo mật tối đa thông tin khách hàng, thông tin chuyển tiền mua hồ sơ, chuyển tiền đặt trước được mã hóa toàn bộ thông tin chuyển khoản; hệ thống công nghệ tự động tổng hợp đối soát sao kê thời gian thực, tự động sinh biểu mẫu đơn đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá, kiểm tra điều kiện khách hàng, hồ sơ, lô đất bằng thuật toán và hệ thống bảo mật loại bỏ can thiệp thủ công. Phương án được thuyết minh chi tiết kèm mô phỏng quy trình vận hành (các đơn vị không có phương án, hệ thống công nghệ tương đương, không có mô phỏng kỹ thuật hoặc không chứng minh được khả năng triển khai sẽ không được tính điểm)	3,0
Tổng số điểm		98