UBND XÃ NAM SÁCH
PHÒNG KINH TẾ

Số: 242/TB-KT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nam Sách, ngày 04 tháng 11 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 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;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư Pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 2123/QĐ-UBND ngày 21/10/2026 của Chủ tịch UBND xã Nam Sách về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất ở 38 thửa (lô) đất tại Khu dân cư thôn Nhân Lễ, xã Đồng Lạc, huyện Nam Sách *(nay là thôn Đồng Lạc, xã Nam Sách)* - Đợt 1 và 02 thửa (lô) đất tại Điểm dân cư mới khu C Trần Hưng Đạo, thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách - giai đoạn 2 *(nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng).*

Căn cứ Quyết định số 2124/QĐ-UBND ngày 21/10/2026 của Chủ tịch UBND xã Nam Sách về việc phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng đất ở 38 thửa (lô) đất tại Khu dân cư thôn Nhân Lễ, xã Đồng Lạc, huyện Nam Sách (*nay là thôn Đồng Lạc, xã Nam Sách*) - Đợt 1 và 02 thửa (lô) đất tại Điểm dân cư mới khu C Trần Hưng Đạo, thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách - giai đoạn 2 (nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng)

Căn cứ Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 30/10/2026 của Chủ tịch UBND xã Nam Sách về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở 38 thửa (lô) đất tại Khu dân cư thôn Nhân Lễ, xã Đồng Lạc, huyện Nam Sách *(nay là thôn Đồng Lạc, xã Nam Sách)*- Đợt 1 và 02 thửa (lô) đất tại Điểm dân cư mới khu C Trần Hưng Đạo, thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách - giai đoạn 2 *(nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng)*

Phòng Kinh tế xã Nam Sách thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đối với tài sản quyền sử dụng đất ở đối với 38 thửa (lô) đất tại Khu

dân cư thôn Nhân Lễ, xã Đồng Lạc, huyện Nam Sách (*nay là thôn Đồng Lạc, xã Nam Sách*) - Đợt 1 và 02 thửa (lô) đất tại Điểm dân cư mới khu C Trần Hưng Đạo, thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách - giai đoạn 2 (nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá

Tên đơn vị: UBND xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng.

Địa chỉ: số 232 đường Trần Phú, thôn Mạc Thị Bưởi, xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng.

2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá

- Tài sản đấu giá: quyền sử dụng đất ở 38 thửa (lô) đất tại Khu dân cư thôn Nhân Lễ, xã Đồng Lạc, huyện Nam Sách *(nay là thôn Đồng Lạc, xã Nam Sách)*- Đợt 1 và 02 thửa (lô) đất tại Điểm dân cư mới khu C Trần Hưng Đạo, thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách - giai đoạn 2 *(nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng)*

- Số lượng tài sản: 40 lô đất, tổng diện tích 5.526,5m^2

- Chất lượng tài sản: Đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm được phê duyệt tại quyết định số 2124/QĐ-UBND ngày 21/10/2026 của Chủ tịch UBND xã Nam Sách về việc phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng đất ở 38 thửa (lô) đất tại Khu dân cư thôn Nhân Lễ, xã Đồng Lạc, huyện Nam Sách (*nay là thôn Đồng Lạc, xã Nam Sách*) - Đợt 1 và 02 thửa (lô) đất tại Điểm dân cư mới khu C Trần Hưng Đạo, thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách - giai đoạn 2 (nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng)

- Giá khởi điểm 38 thửa (lô) đất, tổng diện tích 5.261,0 m^2 bao gồm: nhà liền kề 21 lô từ lô L01 đến lô L09, từ lô L20 đến lô L31, diện tích 2.104,5 m^2; nhà vườn 17 lô từ lô NV01 đến lô NV13 và từ lô NV20 đến lô NV23, diện tích 3.156,5 m^2, giá khởi điểm **12.000.000 đồng/m^2** (***Mười hai triệu đồng một mét vuông).***

- Điểm dân cư mới khu C Trần Hưng Đạo, thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách giai đoạn 2 (*nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng*) gồm 02 lô đất: Lô L134, L136 diện tích 265,5 m^2, giá khởi điểm **17.900.000 đồng/m^2** (***Mười bẩy triệu chín trăm nghìn đồng một mét vuông)***

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

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Khoản 4, Điều 56 Luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung theo h khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật đấu giá tài sản và Điều 33 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp.

(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 theo quy định điều 56 Luật đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi, bổ sung 2024 và Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp.

Lưu ý: Việc đánh giá và chấm điểm căn cứ hồ sơ nộp khi đăng ký tham gia của Tổ chức hành nghề đấu giá. Các tiêu chí không có hồ sơ, giấy tờ chứng minh sẽ không được xem xét (*trừ bản chụp hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hồ sơ cuộc đấu giá*)

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 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 nêu trên nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá trong thời gian: từ ngày 05/11/2026 đến hết ngày 10/11/2026 *(trong giờ hành chính).*
- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn: Tại Phòng Kinh tế xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng, số 232A đường Trần Phú, thôn Mạc Thị Bưởi, xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng.
- Cách thức nộp: Nộp trực tiếp.

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 UBND xã Nam Sách và Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (http://dgts.moj.gov.vn).

Phòng Kinh tế xã Nam Sách thông báo và mong nhận được sự hợp tác của các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản./.

Nơi nhận:
- Lãnh đạo UBND xã *(để báo cáo);*
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia; *(để đăng tin)*
- Ban biên tập cổng thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X. NAM SÁCH - T.P HẢI PHÒNG

Nguyễn Thị Nguyệt

Phụ lục

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Kèm theo Thông báo số 242/TB-KT ngày 04 tháng 11 năm 2026 của Phòng Kinh tế xã Nam Sách)

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**
1.	***Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá***	***10***
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.	***Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá***	***5***
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.	***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***
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***
5.	***Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá***	***1***

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
III	**Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả** *(Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)*	**16**
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***
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.	***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***
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***
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 .	***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***
IV	**Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**	**57**
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)***	***15***
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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*

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
2.	***Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề***	*7*
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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.	***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)	*7*
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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.	***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)	***3***
	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.	
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*

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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)***	*7*
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
5.1	*Có thời gian hoạt động dưới 05 năm*	*4*
5.2	*Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm*	*5*
5.3	*Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm*	*6*
5.4	*Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên*	*7*
6.	***Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản***	***4***
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
6.1	*01 đấu giá viên*	*2*
6.2	*Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên*	*3*
6.3	*Từ 05 đấu giá viên trở lên*	*4*

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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)***	***4***
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
7.1	*Dưới 05 năm*	*2*
7.2	*Từ 05 năm đến dưới 10 năm*	*3*
7.3	*Từ 10 năm trở lên*	*4*
8.	***Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề***	***5***
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
8.1	*Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên*	*3*
8.2	*Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên*	*4*
8.3	*Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên*	*5*
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)***	**5**
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
9.1	*Dưới 50 triệu đồng*	*3*
9.2	*Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng*	*4*
9.3	*Từ 100 triệu đồng trở lên*	*5*
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 chí tại mục này thì người có tài sản chọn một hoặc nhiều tiêu chí sau đây nhưng số điểm không được vượt quá mức tối đa của từng tiêu chí và tổng số điểm không được vượt quá mức tối đa của mục này)	**8**
1	*Đã tổ chức đấu giá thành công tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá.* - Đã tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất, nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất ít nhất một hợp đồng có tỷ lệ chênh lệch giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm cao nhất trong số những tổ chức hành nghề đấu giá nộp hồ sơ tham gia lựa chọn sẽ được cộng điểm (Thời gian từ tháng 7/2025 đến ngày nộp hồ sơ tham gia lựa chọn). - Hồ sơ của tổ chức hành nghề đấu giá tham gia lựa chọn có tỷ lệ chênh lệch thấp hơn sẽ không được cộng điểm.	3
2	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với UBND xã Nam Sách, hoặc Phòng Kinh tế, thành phố Hải Phòng và đã thực hiện đấu giá thành công tài sản đó (Thời gian tính từ tháng 7/2025 đến ngày nộp hồ sơ tham gia lựa chọn).	2
3	Tiêu chí khác: Giám đốc tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trình độ chuyên môn về lĩnh vực quản lý đất đai. Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	3
-	Có trình độ đại học chuyên ngành Quản lý đất đai	1
-	Có trình độ từ thạc sỹ trở lên chuyên ngành Quản lý đất đai	3
Tổng số điểm		**100**