UBND PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 31/TB-XDNNMT

Thành Đông, ngày 18 tháng 10 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 27/06/2024;

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 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 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành Quyết định 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 1293/QĐ-UBND ngày 16/10/2026 của UBND phường Thành Đông Về việc Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 07 lô đất ở, tổng diện tích 625,8 m2 thuộc phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng;

Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Thành Đông thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đối với 07 lô đất ở, tổng diện tích 625,8 m^2 thuộc phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

1. Tên, địa chỉ trụ sở đơn vị có tài sản đấu giá:

Tên đơn vị: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Thành Đông.

Địa chỉ trụ sở: Số 48 Tự Đông, phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng

2. Tài sản, số lượng, chất lượng, tổng giá khởi điểm tài sản đấu giá:

2.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng 07 lô đất ở, tổng diện tích 625,8 m^2 thuộc phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng.

2.2. Số lượng tài sản: 07 lô *(thửa)* đất.

2.3. Chất lượng tài sản: Các thửa đất đủ điều kiện để tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật.

2.4. Tổng giá khởi điểm của tài sản: **7.492.800.000** đồng *(Bằng chữ: Bảy tỷ, bốn trăm chín mươi hai triệu, tám trăm nghìn đồng).*

Chi tiết danh mục tài sản đấu giá như sau:

STT	Vị trí quy hoạch		Số tờ	Số thửa	Giá khởi điểm		Địa chỉ lô đất
	Lô đất (thửa đất)	*Diện tích (m^2)*			*Đơn giá ($đ/m^2$)*	*Thành tiền/lô đất*	
I. Điểm dân cư số 01, gồm có 04 Lô. Tổng diện tích= 361,2 m^2							
1	LK.01	90,0	3	35	3.000.000	270.000.000	TDP Phương Độ
2	LK.02	90,0	3	36	3.000.000	270.000.000	TDP Phương Độ
3	LK.03	90,0	3	37	3.000.000	270.000.000	TDP Phương Độ
4	LK.04	91,2	3	38	3.000.000	273.600.000	TDP Phương Độ
II. Điểm dân cư số 02, gồm có 02 Lô. Tổng diện tích= 133,7 m^2							
5	LK.06	69,1	140	225	45.000.000	3.109.500.000	TDP Hồ Máy Sứ
6	LK.07	64,6	140	226	45.000.000	2.907.000.000	TDP Hồ Máy Sứ
III. Điểm dân cư số 03, gồm có 01 Lô. Tổng diện tích= 130,9 m^2							
7	LK.05	130,9	3	34	3.000.000	392.700.000	TDP Phương Độ
Tổng cộng		**625,8**				**7.492.800.000**	

3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

Căn cứ Khoản 4, Điều 56, Luật đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi, bổ sung năm 2024; 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. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản gồm:

- Tổ chức có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

- 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.

- 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, phù hợp với thực tế. Nội dung hồ sơ tham gia lựa chọn là bước đầu để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tư vấn cho Người có tài sản. Đối với tổ chức nào có phương án đấu giá 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.

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

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

4. Cách thức lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá:

Việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được thực hiện trên cơ sở chấm điểm đối với hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp hồ sơ theo đúng thời gian, địa điểm và phương thức quy định tại mục 6 của Thông báo này. Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bao gồm các tiêu chí đánh giá, chấm điểm. Tổ chức được lựa chọn là tổ chức đáp ứng đầy đủ các tiêu chí đánh giá, 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.

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 tài sản, 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.

5. Hồ sơ nộp tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Hồ sơ nộp bao gồm:

- Văn bản đề nghị đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Các giấy tờ chứng minh *(không cần sao y hoặc công chứng/chứng thực)* đáp ứng các tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá quy định tại mục 3 Thông báo này.

6. 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 tài sản trong thời gian: **Từ ngày 19/10/2026 đến hết ngày 21/10/2026** *(trong giờ hành chính).*

- Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng – số 48 Tự Đông, phường Thành Đông, 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 đăng công khai trên Cổng thông tin điện tử của UBND phường Thành Đông và Cổng đấu giá tài sản Quốc gia (http://dgts.moj.gov.vn).

Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Thành Đông thông báo và mong nhận được sự quan tâm, hợp tác của các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản./.

Nơi nhận:
- Chủ tịch, các Phó CT UBND phường (để b/c);
- Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia (để đăng tin);
- Văn phòng HĐND&UBND phường (để đăng tin);
- Trung tâm dịch vụ SNC phường (để đăng tin);
- Lưu: VT, Linh.

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG XÂY DỰNG NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
P. THÀNH ĐÔNG T.P HẢI PHÒNG

Nguyễn Thị Hương

PHỤ LỤC I

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

(Kèm theo Thông báo số 31/TB-XDNNMT ngày 18/10/2026 của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Thành Đông)

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 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.	***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 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.	***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 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***	***1,0***
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***	***4,0***

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao	
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, dìm 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***

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	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 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 <u>ngày Luật đấu giá tài sản</u> 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*

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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*

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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 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)	**8,0**
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 khi 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 tài sản nộp hồ sơ tham gia lựa chọn sẽ được cộng điểm (Thời gian được tính từ tháng 7/2025 đến ngày nộp hồ sơ tham gia lựa chọn). - Hồ sơ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tham gia lựa chọn có tỷ lệ chênh lệch thấp hơn sẽ không được cộng điểm.	3,0
2	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với UBND phường Thành Đông, 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).	2,0
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	3,0
3.1	Có trình độ đại học chuyên ngành Quản lý đất đai	1,0
3.2	Có trình độ từ thạc sỹ trở lên chuyên ngành Quản lý đất đai	3,0
Tổng số điểm		**100**