| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**XÃ SƠN GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 286 /TB-UBND | *Sơn Giang, ngày 16 tháng 11 năm 2026* |

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 2024; Luật Đấu giá tài sản ngày 17/01/2016; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá năm 2016; Luật Quản lý Thuế ngày 13/6/2014.

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành 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 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết 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; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; 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 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết 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 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp 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; số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp 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; số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

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 Nghị quyết số 176/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Tĩnh quy định Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh: số 2878/QĐ-UBND ngày 19/11/2025 về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030; số 46/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh Hà Tĩnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Kế hoạch số: 202/KH-UBND ngày 04/11/2026 của UBND xã Sơn Giang về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn xã Sơn Giang năm 2026 (Điều chỉnh);

Căn cứ Quyết định số 957/QĐ-UBND ngày 09/11/2026 của UBND xã Sơn Giang về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 02 cơ sở nhà, đất (đất ở) thuộc diện sắp xếp, xử lý nhà, đất dôi dư trên địa bàn xã Sơn Giang, tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 971/QĐ-UBND ngày 12/11/2026 của UBND xã Sơn Giang về việc phê duyệt giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 02 cơ sở nhà, đất thuộc diện sắp xếp, xử lý nhà, đất dôi dư trên địa bàn xã Sơn Giang, tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 13/11/2026 về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 02 cơ sở nhà, đất thuộc diện sắp xếp, xử lý nhà, đất dôi dư trên địa bàn xã Sơn Giang, tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ bản trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Hương Sơn lập ngày 30 tháng 10 năm 2026; *Căn cứ Quyết định số 46/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh Hà Tĩnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;*

UBND xã Sơn Giang thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản với các nội dung sau.

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

Tên đơn vị: UBND xã Sơn Giang, tỉnh Hà Tĩnh.

Địa chỉ: Thôn Đông Hà, xã Sơn Giang, tỉnh Hà Tĩnh.

**2. Thông tin về tài sản đấu giá**

- Tên tài sản: Quyền sử dụng đất đối với 02 cơ sở nhà, đất thuộc diện sắp xếp, xử lý nhà, đất dôi dư trên địa bàn xã Sơn Giang, tỉnh Hà Tĩnh.

- Tổng giá khởi điểm: **5.419.000.110** đồng *(Bằng chữ: Năm tỷ, Bốn trăm mười chín triệu, một trăm mười đồng)*.

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

Việc đánh giá, chấm điểm và lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được thực hiện theo các tiêu chí quy định tại pháp luật về đấu giá tài sản và Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

**Các tiêu chí đánh giá, chấm điểm gồm:**

- Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;

- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;

- Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

- Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định theo quy định.

*(Chi tiết nội dung theo Phụ lục 1 kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ tư pháp).*

**4. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ 7h30p ngày 17 tháng 11 năm 2026 đến 17h30p ngày 20 tháng 11 năm 2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Kinh tế, UBND xã Sơn Giang, tỉnh Hà Tĩnh, địa chỉ: Thôn Đông Hà, xã Sơn Giang, tỉnh Hà Tĩnh.

Thông tin liên hệ ông: Trần Tuấn Khanh - Chức vụ: Chuyên viên Phòng Kinh tế; Số điện thoại: 0946.711.789.

*Lưu ý:*

- Người trực tiếp nộp hồ sơ phải xuất trình giấy giới thiệu hoặc văn bản cử người của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và giấy tờ tùy thân hợp pháp để phục vụ việc tiếp nhận hồ sơ;

- Hồ sơ đã nộp không được hoàn trả;

- Kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được thông báo, công khai theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

UBND xã Sơn Giang thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản biết, đăng ký tham gia lựa chọn theo quy định./.

***Nơi nhận:***
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Trang TTĐT UBND xã Sơn Giang;
- Lưu: VT, KT7.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**
**KT. CHỦ TỊCH**
**PHÓ CHỦ TỊCH**

U.B.N.D XÃ SƠN GIANG T. HÀ TĨNH

**Lương Đình Sỹ**

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

*(kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)*

| 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 (có thể 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***<br>***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 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, 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)***<br>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***<br>***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 cung cấp bản chính hoặc bản sao hợp đồng, quy chế cuộc đấu giá và các tài liệu có liên quan)<br>*Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.* | ***7,0*** |
| *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)<br>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 ngày Luật Đấu giá tài sản có hiệu lực)***<br>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***<br>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 bản 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)***<br>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***<br>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)***<br>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** | **8,0** |
| *1.* | *Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá* | *2,0* |
| *2.* | *Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với người có tài sản đấu giá và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó.* | *3,0* |
| *3.* | *Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá không bao gồm trụ sở chi nhánh.* | *3,0* |
| **Tổng số điểm** | | **100** |