ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ QUAN THÀNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 352 /TB-UBND	*Quan Thành, ngày 06 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản: Quyền sử dụng 19 lô đất ở tại các vùng quy hoạch chia lô đất ở dân cư tại vị trí: đồng Rộc Trìm, xã Quan Thành, tỉnh Nghệ An

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/06/2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; 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 các Nghị định của Chính phủ 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 196/2025/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; 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 196/2025/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 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 03/2025/TT-BTC ngày 19/01/2025 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; Số 19/2024/TT-BTP 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;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 19/4/2025 của Bộ Tư pháp về việc 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 986/QĐ-UBND ngày 07/4/2019 của UBND huyện Yên Thành về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 chia lô đất ở dân cư tại xã Xuân Thành, huyện Yên Thành;

Căn cứ Quyết định số 1456/QĐ-UBND ngày 30/9/2026 của UBND xã Quan Thanh Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở và chi phí thực hiện việc đấu giá QSD đất vùng quy hoạch chia lô đất ở dân cư tại đồng Rộc Trìm, xã Quan Thành, tỉnh Nghệ An.

UBND xã Quan Thành, tỉnh Nghệ An thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

1. Tên. Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND xã Quan Thành, tỉnh Nghệ An

Địa chỉ: xã Quan Thành, tỉnh Nghệ An.

2. Danh sách và thông tin các thửa đất dự kiến đưa ra bán đấu giá:

2.1. Tên tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất 19 lô đất ở quy hoạch tại Vùng Rộc Trìm, xã Quan Thành, tỉnh Nghệ An.

2.2. Vị trí, giá khởi điểm:

- Vị trí:

+ ***Tại xã Xuân Thành (cũ):*** Vị trí khu đất đấu giá theo *Căn cứ Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 07/4/2022 của UBND huyện Yên Thành về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 chia lô đất ở dân cư tại xã Xuân Thành, huyện Yên Thành;*

Vùng Rộc Trìm, xã Xuân Thành (cũ), quy hoạch 19 lô gồm: Lô 01 đến Lô 15; Lô 18 đến D4-Lô 24; tại tờ bản đồ số 34, tổng diện tích **3.212,4** m^2.

- Tổng giá khởi điểm: 13.682.000.000 đ (Bằng chữ: Mười ba tỷ, sáu trăm tám hai triệu đồng chẵn)

- Loại đất: Đất ở tại nông thôn.

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

Tổ chức đấu giá tài sản phải có các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung theo điểm b khoản 45, điểm h khoản 46 điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản và các tiêu chí quy định tại phụ lục 1 kèm theo Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp. Tổ chức đấu giá tài sản được chọn là tổ chức đáp ứng tiêu chí bắt buộc và có số điểm cao nhất của tất cả các tiêu chí cộng lại. Trường hợp có từ hai tổ chức đấu giá tài sản trở lên có số điểm cao nhất bằng nhau thì UBND xã Quan Thành xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó (Trong đó ưu tiên tiêu chí số năm kinh nghiệm của tổ chức hành nghề đấu giá, số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá).

Tổ chức đấu giá tài sản phải chịu trách nhiệm đối với thông tin kê khai trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Trong trường hợp cần xác minh thông tin, tổ chức đấu giá tài sản phải cung cấp ngay cho UBND xã Quan Thành.

4. Đánh giá, chấm điểm:

Hồ sơ đăng kí tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản sẽ bị từ chối đánh giá nếu thuộc các trường hợp sau:

- Thuộc trường hợp nêu tại Điều 37 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

- Hồ sơ đăng kí tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản mà người có tài sản nhận được thông tin của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc có kết quả xác minh khẳng định tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn cố ý cung cấp thông tin không chính xác hoặc giả mạo thông tin về tiêu chí trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn.

Tổ chức đấu giá tài sản đáp ứng điều kiện sẽ được đánh giá, chấm điểm theo Điều 35 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và theo bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm kèm theo Thông báo này

5. Yêu cầu đối với hồ sơ đăng ký:

- 01 bộ hồ sơ năng lực chứng minh đủ năng lực thực hiện theo tiêu chí nêu tại mục 3 Thông báo này (Chi tiết tại Phụ lục đính kèm).

- Văn bản đề nghị tham gia đăng ký lựa chọn đơn vị đấu giá tài sản;

- Dự toán chi tiết;

- Phương án đấu giá.

6. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ:

- Thời gian: Nhận hồ sơ tham gia từ ngày 07/10/2026 đến hết ngày 09/10/2026 (Nhận hồ sơ trong giờ hành chính).

- Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu của đơn vị nộp hồ sơ (Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được UBND xã Quan Thành lựa chọn).

- Địa điểm nhận hồ sơ: Phòng Kinh tế (UBND xã Quan Thành), địa chỉ: xã Quan Thành, tỉnh Nghệ An.

- Kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thông báo trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản. Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá không được hoàn trả trong mọi trường hợp. UBND xã Quan Thành thông báo để các Tổ chức đấu giá tài sản được biết và đăng ký./.

Nơi nhận:
- Trang TTĐT QG về ĐGTS công khai);
- Sở Tư pháp tỉnh Nghệ An (b/c);
- Phòng Bổ trợ STP tỉnh Nghệ An (b/c);
- CT, các PCT UBND xã (b/c);
- Cổng TTĐT tỉnh Nghệ An (công khai);
- Trung tâm cung ứng DVC xã (công khai);
- Cổng TTĐT xã (để công khai);
- Lưu: VT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ QUAN THÀNH T.NGHỆ AN

Đặng Thị Dung

PHỤ LỤC:

Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm lựa chọn tổ chức đấu giá Quyền sử dụng 19 lô đất ở tại các vùng quy hoạch chia lô đất ở dân cư tại các vị trí: Vùng Rộc Trìm, xã Quan Thành, tỉnh Nghệ An

(Ban hành kèm theo Thông báo số 352 /TB-UBND ngày 06 /10/2026 của UBND xã Quan Thành)

STT	Tiêu chí	Thang điểm quy định
1	**2**	**3**
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**

STT	Tiêu chí	Thang điểm quy định
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)** 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**	**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 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	5,0
2,3	Từ 03 năm đến dưới 05 năm	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) 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

STT	Tiêu chí	Thang điểm quy định
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	4,0
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	4,0
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
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

STT	Tiêu chí	Thang điểm quy định
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**	**7,0**

STT	Tiêu chí	Thang điểm quy định
1	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.	4,0
2	Tiêu chí khác: Sự hiểu biết của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đối với điều kiện địa phương, địa điểm có tài sản đấu giá, chấp hành tốt các quy định về đấu giá	3,0
	Tổng số điểm	**99**