

THÔNG BÁO

**Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với
Khu tái định cư và chia lô đất ở dân cư tại khối 11, phường Đội Cung
nay thuộc khối 4 Đội Cung, phường Thành Vinh**

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 và Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 được Quốc hội khóa XV thông qua ngày 11/12/2025 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 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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 ban hành Nghị định 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật 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; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản sửa đổi;

Căn cứ Thông tư 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;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025/NQ-UBND ngày 12/12/2025 của HĐND tỉnh Nghệ An Quy định bảng giá đất các phường, phường trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 4816/UBND-NN ngày 06/5/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc giải quyết vướng mắc trong tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các phường trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2301/QĐ-UBND ngày 30/7/2026 của UBND phường Thành Vinh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 12 lô đất tại khu tái định cư và chia lô đất ở dân cư tại khối 11, phường Đội

Cung nay thuộc khối 4 Đội Cung, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 2310/QĐ-UBND ngày 03/08/2026 của UBND phường Thành Vinh về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá khu tái định cư và chia lô đất ở dân cư tại khối 11, phường Đội Cung nay thuộc khối 4 Đội Cung, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An;

Căn cứ quyết định số 2340/QĐ-UBND ngày 05/08/2026 của UBND phường Thành Vinh về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khối 11, phường Đội Cung nay thuộc khối 4 Đội Cung, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 2413/QĐ-UBND ngày 12/08/2026 của UBND phường Thành Vinh về việc ban hành Bảng tiêu chí đánh giá và thang điểm để lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất do UBND phường Thành Vinh quản lý.

UBND phường Thành Vinh thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu tái định cư và chia lô đất ở dân cư tại khối 11, phường Đội Cung nay thuộc khối 4 Đội Cung, phường Thành Vinh với nội dung cụ thể như sau:

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

- Tên đơn vị: Ủy ban nhân dân phường Thành Vinh;
- Địa chỉ: Số 27, đường Lê Mao, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An.

2. Thông tin về tài sản đấu giá

- Tên tài sản đấu giá: Khu tái định cư và chia lô đất ở dân cư tại khối 11, phường Đội Cung nay thuộc khối 4 Đội Cung, phường Thành Vinh.
- Tổng số lô đất đưa ra đấu giá: 12 lô đất.
- Loại đất đấu giá: Đất ở tại đô Thị (ODT).
- Tổng diện tích: 801,77 m²
- Tổng giá khởi điểm: 10.500.360.000 đồng (*Bằng chữ: Mười tỷ, năm trăm triệu, ba trăm sáu mươi nghìn đồng*)

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

Tổ chức (đơn vị) hành nghề 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 và 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.

(Cụ thể có bảng tiêu chí tại phụ lục kèm theo).

4. Hồ sơ đăng ký

- Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản.
- Hồ sơ pháp lý, năng lực.

- Các tài liệu chứng minh theo các tiêu chí tại phụ lục kèm theo.
- Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

5. Thời gian, hình thức và địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia

- Thời gian: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo trên Cổng đầu giá tài sản Quốc gia - Bộ Tư pháp (trong giờ hành chính).

- Hình thức, địa điểm nộp hồ sơ: Hồ sơ nộp trực tiếp tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thành Vinh (Đ/c Phạm Thị Quỳnh Trang – số điện thoại: 0988653480); địa chỉ: tầng 3 nhà làm việc số 2, địa chỉ số 152, đường Đinh Công Tráng, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An.

Lưu ý: Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu của đơn vị nộp hồ sơ và căn cước hoặc căn cước công dân (không nhận hồ sơ qua đường bưu điện). Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với thông tin, giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ tham gia lựa chọn của mình. UBND phường không hoàn trả lại hồ sơ và không thông báo kết quả đối với các trường hợp không được lựa chọn. Kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ được UBND phường Thành Vinh đăng lên Cổng đầu giá tài sản Quốc gia - Bộ Tư pháp.

UBND phường Thành Vinh thông báo đến các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được biết và đăng ký tham gia.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Nghệ An (b/c);
- Cổng đầu giá tài sản Quốc gia - Bộ Tư pháp;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh Nghệ An;
- Trang thông tin điện tử Sở NN&MT NA;
- Sở Tư pháp Nghệ An (b/c);
- Sở NN&MT Nghệ An (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường Thành Vinh;
- Phòng KTHTĐT;
- Phòng Văn hoá – Xã hội (để đăng tải trên cổng thông tin điện tử phường);
- BQL DA đầu tư xây dựng phường;
- Lưu: VT, KTHTĐT (NHB).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Sỹ Diệu

PHỤ LỤC

Bảng tiêu chí đánh giá và thang điểm để lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu tái định cư và chia lô đất ở dân cư tại khối 11, phường Đội Cung nay thuộc khối 4 Đội Cung, phường Thành Vinh
(Kèm theo Thông báo số /TB-UBND ngày /08/2026 của UBND phường Thành Vinh)

STT	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
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16

1.	<i>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</i>	4
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2
2	<i>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)</i>	4
3	<i>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</i>	4
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2
3.2	<i>Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá</i>	2
4.	<i>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</i>	4
IV	<i>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá</i>	57
1.	<i>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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	15
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15
2	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	7
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá nào)</i>	4
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	5
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	7
3	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</i> (Người có tài sản đấu giá 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
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	4
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	5

3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	6
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	7
4	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</i> (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
4.1	<i>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</i>	3
4.2	<i>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 = $(U \times 3)/Y$</i>	
4.3	<i>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 = $(V \times 3)/Y$</i>	
5	<i>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).</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 05 năm</i>	4
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	5
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>	6
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	7
6	<i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>	2
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	4
7	<i>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</i>	4

	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.	
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 hành nghề của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5
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 04 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 Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5
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	8
1	Tổ chức hành nghề đấu giá đã được UBND thành phố Vinh cũ phê duyệt quyết định lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức đấu giá thành công đối với đấu giá QSD đất tại các phường, xã trên địa bàn thành phố Vinh cũ trong vòng hai năm liền kề trước (thời gian tính từ tháng 8/2024 đến nay)	3
2	Tổ chức hành nghề đấu giá có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên; Trong thời hạn 05 năm liền kề không bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc không bị cơ quan có thẩm quyền kết luận có vi phạm trong hoạt động đấu giá tài sản và Đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá có Chứng chỉ hành nghề đấu giá được Bộ Tư Pháp cấp theo Nghị Định 17/2010/NĐ-CP ngày 04/03/2010 có thời gian nhiều năm nhất	3
3	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh nơi có tài sản đấu giá, không bao gồm trụ sở chi nhánh	2
Tổng số điểm		100