

Số: 151 /TB-TTPTQĐ

Thạch Thắt, ngày 15 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đồng Ngà (GD 3), xã Hương Ngải, huyện Thạch Thắt, thành phố Hà Nội

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 172/2014/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ 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;

Căn cứ Thông tư số 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 Thông tư số 20/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;

Căn cứ Thông tư 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 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4467/QĐ-UBND ngày 26/8/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 16.369 m² đất tại xã Hương Ngải, huyện Thạch Thắt đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đồng Ngà (GD 3) trên địa bàn xã Hương Ngải, huyện Thạch Thắt;

Căn cứ Quyết định số 1831/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND huyện Thạch Thắt về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD 3), xã Hương Ngải, huyện Thạch Thắt, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1928/QĐ-UBND ngày 14/4/2025 của UBND huyện Thạch Thắt về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD 3), xã Hương Ngải, huyện Thạch Thắt;

Căn cứ Quyết định số 1958/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của UBND huyện Thạch Thất về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD 3), xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất;

Căn cứ Quyết định số 1986/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt dự toán, kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn, bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Ngà (GD3), xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất thông báo lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đồng Ngà (GD 3), xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội, gồm các nội dung sau:

1. Tên, địa chỉ đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

- Tên của người có tài sản đấu giá: UBND huyện Thạch Thất. UBND huyện Thạch Thất giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Địa chỉ: Thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

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

Tài sản là quyền sử dụng đất đối với 34 thửa đất ở tại khu Đồng Ngà (GD 3), xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Số tiền theo giá khởi điểm (đồng)
1	T1	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
2	T2	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
3	T3	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
4	T4	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
5	T5	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
6	T6	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
7	T7	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
8	T8	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
9	T9	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
10	T10	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
11	T11	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
12	T12	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
13	T13	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
14	T14	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
15	T15	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
16	T16	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
17	T17	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
18	T18	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
19	T19	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
20	T20	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Số tiền theo giá khởi điểm (đồng)
21	T21	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
22	T22	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
23	T23	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
24	T24	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
25	T25	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
26	T26	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
27	T27	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
28	T28	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
29	T29	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
30	T30	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
31	T31	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
32	T32	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
33	T33	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
34	T34	150,0	6.570.000,0	985.500.000,0
Tổng cộng		5.100,0	6.570.000,0	33.507.000.000,0

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

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải có đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các tiêu chí quy định tại Điều 33 Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 cụ thể như sau:

* Tiêu chí yêu cầu:

I	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
1	Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện
2	Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện

* Tiêu chí chấm điểm:

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	19,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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. Đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì dung 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
II	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	2,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	đối với tài sản đấu giá	
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
III	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 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
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	3,0



TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	<i>chính hoặc bản sao hợp đồng</i> 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	3,0
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 = $(U \times 3)/Y$	
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 = $(V \times 3)/Y$	
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 05 năm</i>	4,0
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	5,0
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>	6,0
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	7,0
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
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	4,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	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.	
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	8,0
1	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với người có tài sản đấu giá (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất) và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó.	3,0
2	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	2,0



TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
3	Có kinh nghiệm tổ chức đấu giá QSD đất đối với hình thức đấu giá nhiều vòng (trong năm trước liền kề đã thực hiện ít nhất từ 20 phiên đấu giá QSD đất trở lên trên địa bàn thành phố Hà Nội).	3,0
Tổng số điểm		100

Hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuẩn bị, có dấu xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với các giấy tờ, tài liệu chứng minh các tiêu chí trong hồ sơ đăng ký tham gia của đơn vị mình.

Trường hợp các đơn vị được đánh giá có điểm cao bằng nhau thì xét theo tiêu chí vượt mức tối đa, đơn vị nào có nhiều tiêu chí vượt mức điểm tối đa sẽ được lựa chọn.

4. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia lựa chọn:

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày thông báo.
- Địa điểm: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội
- Địa chỉ: Thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (Lưu ý: Không hoàn trả hồ sơ đối với các trường hợp không được lựa chọn)

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thạch Thất trân trọng thông báo đề các Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được biết và đăng ký tham gia theo quy định./

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Cổng thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đức Lượng