

## THÔNG BÁO

**Lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở đối với 54 thửa đất tại khu Ngõ Ba, thôn Thanh Thần, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai**

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; Luật Đất đai năm 2024;

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

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội 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 6381/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 của UBND TP. Hà Nội về việc thu hồi 10.297,3m<sup>2</sup> đất tại xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai do UBND xã Thanh Cao quản lý; giao cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất ở khu Ngõ Ba, thôn Thanh Thần, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Thanh Oai: số 5196/QĐ-UBND ngày 05/7/2024 v/v phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; số 5195/QĐ-UBND ngày 05/7/2024 Ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở; số 258/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 v/v giao bổ sung dự toán kinh phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 54 thửa đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tại khu Ngõ Ba, thôn Thanh Thần, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai;

UBND huyện Thanh Oai Thông báo lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở đối với 54 thửa đất tại khu Ngõ Ba, thôn Thanh Thần, xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai với nội dung sau:

- Tên tổ chức có tài sản đấu giá:** UBND huyện Thanh Oai  
Địa chỉ: Số 135 thị trấn Kim Bài, Thanh Oai, thành phố Hà Nội.
- Tên đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:** Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.  
Địa chỉ: Số 135 thị trấn Kim Bài, Thanh Oai, thành phố Hà Nội.
- Vị trí, diện tích, giá khởi điểm khu đất đấu giá:**

Số TT	Khu đất	Tên, vị trí đô đất tổ chức đấu giá	Số ô đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Số tiền theo giá khởi điểm (đồng)
<b>Tổng cộng</b>			<b>54</b>	<b>4.405,03</b>		<b>60.313.837.000</b>
1	Khu Ngõ Ba, thôn Thanh Thân, xã Thanh Cao	6 thửa đất ở ký hiệu: LK01-3, LK01-11, LK02-1, LK02-11, LK03-1, LK03-10	6	475,75	16.336.000	7.771.852.000
		24 thửa đất ở ký hiệu: LK01-4 đến LK01-10, LK02-2 đến LK02-10, LK03-2 đến LK03-9	24	2.040	15.626.000	31.877.040.000
		24 thửa đất ở ký hiệu: LK01-1, LK01-2, LK03-11, LK03-12, LK04-1 đến LK04-4, LK04-7, LK04-11, LK05-3, LK05-4, LK05-7, LK05-9 đến LK05-11, từ LK06-1 đến LK06-5, LK06-10 đến LK06-12	24	1.889,28	10.938.000	20.664.945.000

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

Tổ chức 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
<b>I</b>	<b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>	<b>19,0</b>
<b>1</b>	<b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>10,0</b>
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
<b>2</b>	<b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>5,0</b>
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
<b>3</b>	<b>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.</b>	<b>2,0</b>
<b>4</b>	<b>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</b>	<b>1,0</b>
<b>5</b>	<b>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</b>	<b>1,0</b>
<b>II</b>	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</b>	<b>16,0</b>
<b>1</b>	<b>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</b>	<b>4,0</b>
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
<b>2</b>	<b>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)</b>	<b>4,0</b>

3	<b>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</b>	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	<b>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giã, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</b>	4,0
III	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>	57,0
1	<b>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)</b>	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	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề (Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí)</b>	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	<b>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)</b>	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	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	7,0
4	<b>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)</b> 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 = $(U \times 3)/Y$	
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	<b>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 <u>Luật đấu giá tài sản</u> có hiệu lực)</b> 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	<b>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b> 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	<b>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)</b> 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	<b>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</b> 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	<b>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)</b> 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 (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 tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá ( <i>Tài sản cùng loại được phân theo cùng một điểm quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung theo khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản</i> )	3,0
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 (trường hợp có nhiều tài sản đấu giá ở nhiều tỉnh, thành phố khác nhau thì chỉ cần trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá ở một trong số tỉnh, thành phố đó), không bao gồm trụ sở chi nhánh.	2,0
<b>Tổng số điểm</b>		<b>100</b>

Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá 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.

#### **5. Thời gian tiếp nhận hồ sơ:**

Các Tổ chức đấu giá có đủ năng lực, kinh nghiệm phù hợp theo yêu cầu nộp hồ sơ đăng ký về Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai trong thời gian từ 07h30 ngày 03/02/2025 đến trước 17h00 ngày 05/02/2025.

Địa chỉ liên hệ: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

Số 135, Thị trấn Kim Bài, Thanh Oai, Hà Nội.

**6. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai:** Thu hồ sơ; xét điều kiện và đánh giá hồ sơ đăng ký tham dự của các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi đến đảm bảo đúng quy định.

#### **Lưu ý:**

- Người đại diện tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và căn cước công dân và các hồ sơ pháp lý khác có liên quan;

- Không hoàn trả lại hồ sơ cho các đơn vị không được lựa chọn;

- Kết quả lựa chọn sẽ được thông báo trên Cổng thông tin điện tử UBND huyện, Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp.

UBND huyện Thanh Oai thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản được biết và đăng ký tham gia theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Đăng tải trên Công thông tin điện tử UBND huyện, Công thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp;
- CT; PCT UBND Huyện;
- Các phòng: TCKH; TNMT;
- UBND xã Thanh Cao;
- Lưu: VT, PTQĐ (P, 5b).

