

Số: /TB-PTQĐ

Mê Linh, ngày tháng 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 Điểm DT-01, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

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

Căn cứ Luật Đấu thầu 2023;

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 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của các Bộ: số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản tại Luật Đấu giá tài sản; 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 01/2026/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 các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội; số 3354/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 23.197 m² đất tại xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh cho UBND huyện Mê Linh để thực hiện dự án: Xây dựng HTKT để đấu giá QSD đất tại điểm DT-01, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Mê Linh: số 670/QĐ-UBND ngày 14/02/2025 về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá QSD đất

đối với 58 thửa đất tại điểm DT-01, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh; số 819/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất tại điểm DT-01, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh; số 904/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 về việc đấu giá QSD đất đối với 58 thửa đất tại điểm DT-01, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh; số 928/QĐ-UBND ngày 06/03/2025 về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh thông báo lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với 58 thửa đất tại Điểm DT-01, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh, gồm các nội dung sau:

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

- Tên đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh.

- Địa chỉ: Xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

2. Vị trí, diện tích, giá khởi điểm của các thửa đất đấu giá:

TT	Lô đất đấu giá	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền theo giá khởi điểm (đồng)	Vị trí đất
1	LK1-01	118,3	5.180.000	612.794.000	VT1 đường đê sông Cà Lồ thuộc xã Tiến Thắng, xã Tự Lập (đoạn đường ngoài đê)
2	LK1-02	96,0	5.180.000	497.280.000	
3	LK1-03	96,0	5.180.000	497.280.000	
4	LK1-04	96,0	5.180.000	497.280.000	
5	LK1-05	96,0	5.180.000	497.280.000	
6	LK1-06	96,0	5.180.000	497.280.000	
7	LK1-07	96,0	5.180.000	497.280.000	
8	LK1-08	96,0	5.180.000	497.280.000	
9	LK1-09	113,1	5.180.000	585.858.000	
10	LK1-10	124,0	5.180.000	642.320.000	
11	LK1-11	96,0	5.180.000	497.280.000	
12	LK1-12	96,0	5.180.000	497.280.000	
13	LK1-13	96,0	5.180.000	497.280.000	
14	LK1-14	96,0	5.180.000	497.280.000	
15	LK1-15	96,0	5.180.000	497.280.000	
16	LK1-16	96,0	5.180.000	497.280.000	
17	LK1-17	96,0	5.180.000	497.280.000	
18	LK1-18	126,5	5.180.000	655.270.000	
19	LK2-01	93,4	5.180.000	483.812.000	
20	LK2-02	97,1	5.180.000	502.978.000	
21	LK2-03	97,1	5.180.000	502.978.000	
22	LK2-04	97,1	5.180.000	502.978.000	
23	LK2-05	97,1	5.180.000	502.978.000	
24	LK2-06	97,1	5.180.000	502.978.000	
25	LK2-07	97,1	5.180.000	502.978.000	
26	LK2-08	92,1	5.180.000	477.078.000	
27	LK2-09	101,6	5.180.000	526.288.000	
28	LK2-10	106,2	5.180.000	550.116.000	
29	LK2-11	106,2	5.180.000	550.116.000	
30	LK2-12	106,2	5.180.000	550.116.000	
31	LK2-13	106,2	5.180.000	550.116.000	

TT	Lô đất đấu giá	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tiền theo giá khởi điểm (đồng)	Vị trí đất
32	LK2-14	106,2	5.180.000	550.116.000	VT1 đường đê sông Cà Lồ thuộc xã Tiến Thắng, xã Tự Lập (đoạn đường ngoài đê)
33	LK2-15	106,2	5.180.000	550.116.000	
34	LK2-16	106,2	5.180.000	550.116.000	
35	LK3-01	120,0	5.180.000	621.600.000	
36	LK3-02	96,0	5.180.000	497.280.000	
37	LK3-03	96,0	5.180.000	497.280.000	
38	LK3-04	96,0	5.180.000	497.280.000	
39	LK3-05	96,0	5.180.000	497.280.000	
40	LK3-06	96,0	5.180.000	497.280.000	
41	LK3-07	141,7	5.180.000	734.006.000	
42	LK3-08	120,0	5.180.000	621.600.000	
43	LK3-09	96,0	5.180.000	497.280.000	
44	LK3-10	96,0	5.180.000	497.280.000	
45	LK3-11	96,0	5.180.000	497.280.000	
46	LK3-12	96,0	5.180.000	497.280.000	
47	LK3-13	96,0	5.180.000	497.280.000	
48	LK3-14	96,0	5.180.000	497.280.000	
49	LK3-15	133,0	5.180.000	688.940.000	
50	LK4-01	80,1	5.180.000	414.918.000	
51	LK4-02	85,4	5.180.000	442.372.000	
52	LK4-03	85,4	5.180.000	442.372.000	
53	LK4-04	85,4	5.180.000	442.372.000	
54	LK4-05	85,4	5.180.000	442.372.000	
55	LK4-06	85,4	5.180.000	442.372.000	
56	LK4-07	85,4	5.180.000	442.372.000	
57	LK4-08	85,4	5.180.000	442.372.000	
58	LK4-09	83,6	5.180.000	433.048.000	
Cộng		5.771,2		29.894.816.000	

3. 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, các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh quy định, cụ thể như sau:

* Tiêu chí bắt buộc:

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
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	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
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2
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
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
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	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	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	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 thành 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 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 x 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 x 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 hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4
7.1	<i>Dưới 05 năm</i>	2
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	3
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4

8	Kinh nghiệm 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 4 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	Có kinh nghiệm tổ chức đấu giá QSD đất đối với hình thức đấu giá nhiều vòng (ít nhất năm 2024, đã thực hiện 10 phiên đấu giá QSD đất trên địa bàn thành phố Hà Nội).	3
2	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 Mê Linh) và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó.	3
3	Cam kết: tiền đặt trước được thông báo nộp vào 03 tài khoản ngân hàng khác nhau; tính bảo mật thông tin tại ngân hàng; người tham gia đấu giá không phải chịu bất kỳ một khoản chi phí nào đối với việc nhận lại tiền đặt trước.	2
Tổng số điểm		100

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 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 đăng ký tham gia lựa chọn:

Các Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có đủ năng lực, kinh nghiệm phù hợp theo yêu cầu nộp hồ sơ đăng ký về Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh trước 17h00 phút ngày 12/03/2025 (trong giờ hành chính).

Địa chỉ liên hệ: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mê Linh - Xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 0243.523.5018

Người đến nộp hồ sơ 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 Mê Linh trân trọng thông báo để các Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được biết và đăng ký theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND huyện (để b/cáo);
- Đ/c Lê Văn Khương - PCT UBND huyện (để b/cáo);
- Công Đấu giá tài sản Quốc gia;
- Công thông tin điện tử huyện Mê Linh;
- Lưu: VT.(Thức.05b).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hồng Quang