

THÔNG BÁO

**Về việc lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất
đối với 173 lô đất thuộc dự án Khu dân cư Đồng Dinh (giai đoạn 2)
Địa điểm: Xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi**

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 27/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/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 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 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng 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 Quyết định số 767/QĐ-UBND ngày 04/9/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh chủ thể quản lý đối với 173 lô đất thuộc dự án Khu dân cư Đồng Dinh (giai đoạn 2) để tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

Căn cứ Quyết định số 2195/QĐ-UBND ngày 15/9/2026 của Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hành về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 173 lô đất thuộc dự án Khu dân cư Đồng Dinh (giai đoạn 2) Địa điểm: Xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 2264/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 173 lô đất thuộc dự án Khu dân cư Đồng Dinh (giai đoạn 2);

Căn cứ Quyết định số 2266/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hành về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 173 lô đất thuộc dự án Khu dân cư Đồng Dinh (giai đoạn 2);

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất xã Nghĩa Hành thông báo lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để tổ chức cuộc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất đối với 173 lô đất thuộc dự án Khu dân cư Đồng Dinh (giai đoạn 2) Địa điểm: Xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi, với các nội dung chính như sau:

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

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất xã Nghĩa Hành.
- Địa chỉ: 497 Phạm Văn Đồng, xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.
- Điện thoại: 0919.556.179

2. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất đối với 173 lô đất thuộc dự án Khu dân cư Đồng Dinh (giai đoạn 2) Địa điểm: Xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Giá khởi điểm: 129.136.584.000 đồng (bằng chữ: Một trăm hai mươi chín tỷ, một trăm ba mươi sáu triệu, năm trăm tám mươi bốn nghìn đồng)

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

TT	NỘI DUNG	ĐIỂM 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, 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, 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, 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 và 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	Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật đối với tài sản đấu giá	2
4	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùn giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá	4
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57
1	Tổng số cuộc đấu giá 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
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	13
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá	14
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15
2	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	4
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	5
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	6
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7
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
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	4

3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	5
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	6
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7
4	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên (Người có tài sản không yêu cầu nộp hoặc cung cấp 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	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
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 như 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
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 05 năm	4
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7
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
6.1	01 đấu giá viên	2
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3

6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4
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 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
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 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 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	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất xã Nghĩa Hành và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó.	3
2	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh Quảng Ngãi (không bao gồm trụ sở chi nhánh, văn phòng) và có thời gian hoạt động ổn định trên 25 năm	4
3	Tiêu chí khác: Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi có từ 10 người đang làm việc tại đơn vị	1
Tổng điểm (= II + III + IV + V)		100

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn là tổ chức có tổng 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 tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì người có tài sản đấu giá xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.

5. Các hồ sơ, tài liệu, thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá

a) Các hồ sơ, tài liệu nộp đăng ký tham gia của tổ chức đấu giá: Đơn đăng ký tham gia lựa chọn, hồ sơ năng lực và các giấy tờ có liên quan khác kèm theo (được đóng thành tập).

b) Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

- Thời gian: Nhận hồ sơ trong thời hạn 03 ngày làm việc, từ ngày thông báo đến 17 giờ 00 phút, ngày 30/9/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm nộp hồ sơ: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất xã Nghĩa Hành; địa chỉ: 497 Phạm Văn Đồng, xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi; số điện thoại liên hệ: 0919.556.179.

6. Hình thức tiếp nhận hồ sơ:

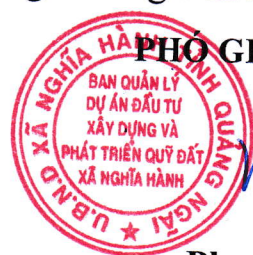
- Hình thức nộp hồ sơ: Hồ sơ nộp trực tiếp (trong giờ hành chính): Người đến nộp hồ sơ phải có giấy giới thiệu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và xuất trình Căn cước/Căn cước công dân bản chính.

- Hồ sơ phải được dán kín và niêm phong. Những tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được thông báo được hiểu là không được lựa chọn và không được hoàn trả hồ sơ.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất xã Nghĩa Hành thông báo đến các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có nhu cầu tham gia được biết và nộp hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Nơi nhận:

- Công đấu giá tài sản Quốc gia;
- UBND xã Nghĩa Hành (b/cáo);
- Trang thông tin điện tử UBND xã Nghĩa Hành;
- Lưu: VT.



PHÓ GIÁM ĐỐC

Phan Thu