

Số: 28/TB-CNTTPTQĐTP

Bắc Ninh, ngày 31 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
THAY THẾ THÔNG BÁO SỐ 26/TB-CNTTPTQĐTP
V/v lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 Quyết định 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 410/QĐ-UBND ngày 23/5/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng công trình thương mại, dịch vụ kết hợp kinh doanh văn phòng tại phường Tân Hồng, thành phố Từ Sơn";

Căn cứ Quyết định số 1081/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình thương mại, dịch vụ kết hợp kinh doanh văn phòng tại phường Tân Hồng, thành phố Từ Sơn (nay là phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 21/10/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh Về việc đấu giá quyền sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng công trình thương mại, dịch vụ kết hợp kinh doanh văn phòng tại Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Thông báo số 26/TB-CNTTPTQĐTP ngày 31/10/2025 của Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

Căn cứ các văn bản hướng dẫn thực hiện Luật Đấu giá tài sản hiện hành.

Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh thông báo lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản với các nội dung như sau:

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

- Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Tiên Phong.
- Địa chỉ: Số 89, đường Trần Phú, Phường Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh.

2. Tên tài sản, diện tích, vị trí, loại đất, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

- Tài sản đấu giá: Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng công trình thương mại, dịch vụ kết hợp kinh doanh văn phòng tại phường Tân Hồng, thành phố Từ Sơn (nay là phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh), như sau:

2.1. Vị trí, diện tích, loại đất khu đất đấu giá

- Vị trí: Khu đất nằm tại khu phố Yên Lã, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh, trong đó:

- + Phía Đông giáp đường Lý Thánh Tông;
- + Phía Nam giáp đường Nguyễn Phi Ý Lan;
- + Phía Tây giáp đường Lý Tự Trọng;
- + Phía Bắc giáp tuyến đường dân cư hiện trạng.

- Diện tích: 9.902,0 m²;

- Loại đất: Đất thương mại, dịch vụ

2.2. Hình thức cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm (Năm mươi năm) kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2.3. Giá khởi điểm

- Giá khởi điểm để đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng công trình thương mại, dịch vụ kết hợp kinh doanh văn phòng tại phường Tân Hồng, thành phố Từ Sơn (nay là phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh) là 203.902.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm linh ba tỷ, chín trăm linh hai triệu đồng).

- Đơn giá khởi điểm: 20.592.000 đồng/ m².

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

TT	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	19,0
1.	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	10,0
1.1	<i>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</i>	5,0
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>	5,0
2.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	5,0
2.1	<i>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)</i>	2,0
2.2	<i>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)</i>	3,0
3.	<i>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.</i>	2,0
4.	<i>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</i>	1,0
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16,0
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>	4,0
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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>	4,0
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>	4,0
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0
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>	2,0
4.	<i>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</i>	4,0
IV	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	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12,0
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13,0
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14,0
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	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	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	4,0
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	5,0
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6,0
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	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	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	4,0
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	5,0
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	6,0
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	7,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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 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.	3,0
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.	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	Có thời gian hoạt động dưới 05 năm	4,0
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5,0
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6,0
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
7.	<p><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></p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p>	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.	<p><i>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</i></p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p>	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	<p><i>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)</i></p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p>	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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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. - 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. Cụ thể: Trong năm 2024 đã tổ chức đấu giá thành công từ 25 cuộc đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất trở lên trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh (bao gồm tỉnh Bắc Ninh và tỉnh Bắc Giang cũ trước khi sáp nhập, nay là tỉnh Bắc Ninh).	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 (cụ thể: Tổ chức hành nghề đấu giá có trụ sở chính trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh).	3,0
3	Tiêu chí khác (trừ tiêu chí giá dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đấu giá tài sản và các tiêu chí đã quy định tại Phụ lục này): Cụ thể: Trong năm 2024 đã thực hiện đấu giá thành công tối thiểu 01 cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư mà có tỷ lệ chênh lệch trung bình giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm vượt ít nhất từ 300% trở lên.	2,0
Tổng số điểm		100

Chấm điểm theo Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản kèm theo thông báo trên.

Tổ chức đấu giá được lựa chọn sẽ là tổ chức đấu giá có số điểm cao nhất theo bảng chấm điểm nêu trên.

4. Hồ sơ đăng ký gồm có:

Các đơn vị nộp bản tự chấm điểm theo các tiêu chí nêu trên và kèm theo cam kết về tính trung thực của hồ sơ và số điểm tự đánh giá. (Các đơn vị chịu trách nhiệm trước pháp luật về hồ sơ đăng ký nếu phát hiện trường hợp có sự gian dối trong hồ sơ đăng ký thì đơn vị có tài sản có quyền từ chối không chấm điểm đối với hồ sơ đó).

- Văn bản đăng ký tham gia tổ chức đấu giá.

- Hồ sơ pháp lý, hồ sơ năng lực, hồ sơ chứng minh cơ sở vật chất, trang thiết bị chứng minh năng lực, kinh nghiệm, uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.
- Phương án đấu giá và giá dịch vụ đấu giá.

5. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tổ chức đấu giá

- Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 03/11/2025 đến 17h00 ngày 06/11/2025.
- Địa điểm nộp hồ sơ: Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Tiên Phong.
Địa chỉ: Số 89, đường Trần Phú, Phường Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh.

Lưu ý:

- Thông báo này Thay thế cho Thông báo số 26/TB-CNTTPTQĐTP ngày 31/10/2025 của Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Tiên Phong V/v lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.
- Việc nộp hồ sơ đăng ký phải nộp trực tiếp tại Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh (không nhận hồ sơ nộp gián tiếp).
- Người đại diện tổ chức đấu giá tài sản đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu, căn cước công dân và các hồ sơ pháp lý khác liên quan.
- Không hoàn trả hồ sơ đối với các đơn vị không được lựa chọn.

Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá được biết và đăng ký tham gia.

Trân trọng thông báo!

Nơi nhận:

- Công ĐGTS Quốc gia;
- TTPTQĐ tỉnh Bắc Ninh;
- Lưu VT.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn An Huệ