

Số: 12/TB-KT

Phúc Hoà, ngày 12 tháng 5 năm 2026

THÔNG BÁO

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 Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 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 Thông báo số 208/TB-UBND ngày 18/4/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh Thông báo “Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Phạm Văn Thịnh tại Hội nghị về công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh”;

Căn cứ Quyết định số 804/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND xã Phúc Hoà phê duyệt Phương án đấu giá QSD 69 lô (thửa) đất ở Khu dân cư Na Cau, thôn Hậu, xã Liên Chung (nay là thôn Hậu, xã Phúc Hòa); Cụm dân cư Cửa Làng, thôn Quất Du 1, xã Phúc Hòa; Khu dân cư Bờ Hôi, thôn Sáu, xã Liên Chung (nay là thôn Sáu, xã Phúc Hòa), tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của UBND xã Phúc Hoà Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 69 lô (thửa) đất ở Khu dân cư Na Cau, thôn Hậu, xã Liên Chung (nay là thôn Hậu, xã Phúc Hòa), Cụm dân cư Cửa Làng, thôn Quất Du 1, xã Phúc Hòa, Khu dân cư Bờ Hôi, thôn Sáu, xã Liên Chung (nay là thôn Sáu, xã Phúc Hòa), tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 826/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 của UBND xã Phúc Hoà Về việc phê duyệt đấu giá QSD 69 lô (thửa) đất ở Khu dân cư Na Cau, thôn Hậu, xã Liên Chung (nay là thôn Hậu, xã Phúc Hòa), Cụm dân cư Cửa Làng, thôn Quất Du 1, xã Phúc Hòa, Khu dân cư Bờ Hôi, thôn Sáu, xã Liên Chung (nay là thôn Sáu, xã Phúc Hòa), tỉnh Bắc Ninh;

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

Phòng Kinh tế xã Phúc Hoà thông báo lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản với các nội dung như sau:

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

- Tên đơn vị: UBND xã Phúc Hoà giao cho Phòng Kinh tế xã thực hiện.
- Địa chỉ: Thôn Lục Liễu Trên, xã Phúc Hoà, tỉnh Bắc Ninh.

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

- Tên tài sản: Quyền sử dụng 69 lô (thửa) đất ở Khu dân cư Na Cau, thôn Hậu, xã Liên Chung (nay là thôn Hậu, xã Phúc Hòa); Cụm dân cư Cửa Làng, thôn Quất Du 1, xã Phúc Hòa; Khu dân cư Bờ Hôi, thôn Sáu, xã Liên Chung (nay là thôn Sáu, xã Phúc Hòa), tỉnh Bắc Ninh.

- Tổng diện tích các lô (thửa) đất đưa ra đấu giá: 7.861,00 m²

- Tổng giá khởi điểm các lô (thửa) đất đưa ra đấu giá: 76.656.100.000 đồng
(*Bằng chữ: Bảy mươi sáu tỷ, sáu trăm năm mươi sáu triệu, một trăm nghìn đồng.*)

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>	<i>10,0</i>

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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	<i>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</i>	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
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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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	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 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

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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.	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	<i>01 đấu giá viên</i>	2,0
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3,0
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	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 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.	4,0
7.1	<i>Dưới 05 năm</i>	2,0
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	3,0
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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 (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.	3,0
	+ Năm 2025 đã tổ chức đấu giá thành từ 25 cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trở lên trên địa bàn tỉnh Bắc Giang và tỉnh Bắc Ninh (Nay thuộc địa bàn tỉnh Bắc Ninh).	3,0
	+ Năm 2025 đã tổ chức đấu giá thành từ 20 đến 25 cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang và tỉnh Bắc Ninh (Nay thuộc địa bàn tỉnh Bắc Ninh).	2,0
	+ Năm 2025 đã tổ chức đấu giá thành từ 15 đến 20 cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang và tỉnh Bắc Ninh (Nay thuộc địa bàn tỉnh Bắc Ninh).	1,0
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.	2,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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): Trong năm 2026 đã tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh cụ thể:	3,0
	+ Tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh từ 30 cuộc trở lên có giá trúng chênh lệch so với giá khởi điểm 40% trở lên	3,0
	+ Tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh từ 20 đến 30 cuộc có giá trúng chênh lệch so với giá khởi điểm 40% trở lên	2,0
	+ Tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh từ 10 đến 20 cuộc có giá trúng chênh lệch so với giá khởi điểm 40% trở lên	1,0
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 hành nghề 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 19/5/2026 đến 17h00 ngày 25/5/2026.
- Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Kinh tế xã Phúc Hoà, tỉnh Bắc Ninh.

Địa chỉ: Thôn Lục Liễu Trên, xã Phúc Hoà, tỉnh Bắc Ninh.

Lưu ý:

- Việc nộp hồ sơ đăng ký phải nộp trực tiếp tại Phòng Kinh tế xã Phúc Hoà (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.

Phòng Kinh tế xã Phúc Hoà 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;
- Công thông tin điện tử tỉnh Bắc Ninh;
- Thường trực Đảng ủy, HĐND xã
- Chủ tịch và các PCT UBND xã Phúc Hoà;
- Lưu VT, HS.

TRƯỞNG PHÒNG

Giáp Thị Thu Trang