ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ TIÊN ĐIỀN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số:3541 /TB-UBND	*Tiên Điền, ngày 04 tháng 7 năm 2026*

THÔNG BÁO
Lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản QSD đất tại vùng quy hoạch dân cư các thôn: Minh Khai, Xuân Thành

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ, quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai; Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức, thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức, 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 số 869/QĐ-UBND ngày 11/6/2026 của Chủ tịch UBND xã về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 11 lô đất tại các thôn Minh Hòa, Hương Hòa, xã Tiên Điền; Quyết định số 1014/QĐ-UBND ngày 11/6/2026 của Chủ tịch UBND xã về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 11 lô đất tại các thôn: Minh Hòa, Hương Hòa, xã Tiên Điền;

Căn cứ Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 25/6/2026 của Chủ tịch UBND xã về việc phê duyệt giá đất cụ thể và giá khởi điểm đấu giá QSD đất tại các vùng quy hoạch dân cư xã Tiên Điền;

Căn cứ Quyết định số 1015/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Tiên Điền về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với các vùng quy hoạch xen dắm dân cư tại thôn Minh Hòa, Hương Hòa;

UBND xã Tiên Điền thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản với các nội dung sau:

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

Tên đơn vị: UBND xã Tiên Điền

Địa chỉ: Thôn Giang Đình, xã Tiên Điền, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Thông tin về tài sản đấu giá.

Quyền sử dụng đất đối với 08 lô thuộc quy hoạch xen dắm dân cư thôn Xuân Thành, Minh Khai, xã Tiên Điền

(Chi tiết có phụ lục kèm theo)

3. Tổng giá khởi điểm: 12.427.776.000 đồng *(Bằng chữ: Mười hai tỷ, bốn trăm hai mươi bảy triệu, bảy trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).*

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

Theo quy định tại Điều 56 Luật đấu giá tài sản năm 2016; khoản 36 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024; Điều 33 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp.

- Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

- Nhóm tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

- Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

- Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

5. Hồ sơ đăng ký gồm có

- Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản

- Hồ sơ năng lực

- Các tài liệu chứng minh theo các tiêu chí do người có tài sản đề ra.

- Các tài liệu khác có liên quan

6. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ

- Thời gian nộp hồ sơ: Từ 07h30p ngày 6/7/2026 đến 17h00p ngày 8/7/2026 *(trong giờ hành chính).*

- Địa điểm nộp hồ sơ: UBND xã Tiên Điền

Địa chỉ: Thôn Giang Đình, xã Tiên Điền, tỉnh Hà Tĩnh.

Lưu ý:

- Hồ sơ được in bìa đóng thành quyển, đóng dấu giáp lai.

- Mỗi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp 01 quyển hồ sơ.

- Hồ sơ nộp trực tiếp tới UBND xã Tiên Điền, không nhận hồ sơ qua đường bưu điện.

- Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Căn cước công dân.

- Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được lựa chọn.

- Kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ được UBND xã Tiên Điền đăng lên Cổng đấu giá tài sản Quốc gia của Bộ Tư pháp.

- Mọi vấn đề xin liên hệ ông/bà: Phan Thanh Cường

+ Chức vụ: Chuyên viên

+ Số điện thoại: 0979.44.55.86

UBND xã Tiên Điền thông báo đến các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được biết và đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:
- Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia;
- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- Trang TTĐT UBND xã Tiên Điền;
- Phòng Kinh tế, TT dịch vụ tổng hợp;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ TIÊN ĐIỀN T. NGHỆ AN

Hoàng Tiến Anh

PHỤ LỤC I

Danh mục tài liệu liên quan đến các lô đất đấu giá

(Kèm theo Thông báo số /TB-UBNDngày /7/2026 của UBND xã Tiên Điền)

1. Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng sử dụng đất;

2. Quyết định số 869/QĐ-UBND ngày 11/6/2026 của Chủ tịch UBND xã về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 11 lô đất tại các thôn Minh Hòa, Hương Hòa, xã Tiên Điền; Quyết định số 1014/QĐ-UBND ngày 11/6/2026 của Chủ tịch UBND xã về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 11 lô đất tại các thôn: Minh Hòa, Hương Hòa, xã Tiên Điền;

3. Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 25/6/2026 của Chủ tịch UBND xã về việc phê duyệt giá đất cụ thể và giá khởi điểm đấu giá QSD đất tại các vùng quy hoạch dân cư xã Tiên Điền;

4. Căn cứ Quyết định số 1015/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Tiên Điền về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với các vùng quy hoạch xen dắm dân cư tại thôn Minh Hòa, Hương Hòa;

PHỤ LỤC II

Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

(Kèm theo Thông báo số /TB-UBNDngày / /2026 của UBND xã Tiên Điền)

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	**Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá**	**10,0**
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
2	**Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá**	**5,0**
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 được thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu giá (được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	3,0
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**	**2,0**
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**	**1,0**

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
5	**Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá**	**1,0**
III	**Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả *(Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án***	**16,0**
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**	**4,0**
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
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)**	**4,0**
3	**Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá**	**4,0**
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	**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**	**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	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**

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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 liên quan) Chỉ 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 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 (U cuộc) thì số điểm được tính theo công thức: Số điểm của B = (U x 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:	

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	Số điểm của C = (V x 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
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	Dưới 05 năm	2,0
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0
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 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5,0
9	**Nộp 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 đc 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 đối 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 có 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 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.	3,0
2	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với UBND xã Tiên Điền và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó.	3,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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
	Tổng số điểm	**100**