

Số: **68**/TB-UBND

Duy Tiên, ngày 02 tháng 6 năm 2026

**THÔNG BÁO**

**Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất các vị trí xen kẹt trong khu dân cư tại thị trấn Hòa Mạc (vị trí 01- điểm 3), huyện Duy Tiên (nay là phường Duy Tiên, tỉnh Ninh Bình)**

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 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 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi bổ sung một số điều của 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 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 465/QĐ-UBND ngày 26/5/2026 của Ủy ban nhân dân phường Duy Tiên về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất các vị trí xen kẹt trong khu dân cư tại thị trấn Hòa Mạc (vị trí 01- điểm 3), huyện Duy Tiên (nay là phường Duy Tiên, tỉnh Ninh Bình);*

*Căn cứ Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 26/5/2026 của Ủy ban nhân dân phường Duy Tiên về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các vị trí xen kẹt trong khu dân cư tại thị trấn Hòa Mạc (vị trí 01- điểm 3), huyện Duy Tiên (nay là phường Duy Tiên, tỉnh Ninh Bình);*

*Ủy ban nhân dân phường Duy Tiên thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất các vị trí xen kẹt trong khu dân cư tại thị trấn Hòa Mạc (vị trí 01- điểm 3), huyện Duy Tiên (nay là phường Duy Tiên, tỉnh Ninh Bình). Cụ thể như sau:*

**1. Thông tin về việc bán đấu giá tài sản:**

**a) Tên, địa chỉ của đơn vị có tài sản đấu giá:**

- Tên đơn vị: Ủy ban nhân dân phường Duy Tiên
- Địa chỉ: phường Duy Tiên, tỉnh Ninh Bình.



**b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

- **Tên tài sản, địa điểm:** Quyền sử dụng đất các vị trí xen kẹt trong khu dân cư tại thị trấn Hòa Mạc (vị trí 01- điểm 3), huyện Duy Tiên (nay là phường Duy Tiên, tỉnh Ninh Bình).

- **Diện tích khu đất:** Tổng diện tích Quy hoạch khu đất là 10.317,5 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đấu giá là 6.548,0 m<sup>2</sup>, gồm 48 lô.

- **Hiện trạng khu đất:** Khu đất đã được giải phóng mặt bằng.

- **Loại đất đấu giá:** Đất ở tại đô thị (ODT).

- **Hạ tầng kỹ thuật:** Đã có hạ tầng kỹ thuật, đủ điều kiện thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- **Hình thức giao đất:** Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- **Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất:**

Tổng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất là: 63.341.754.000 đồng (Sáu mươi ba tỷ, ba trăm bốn mươi một triệu, bảy trăm năm mươi tư nghìn đồng).

**2. Lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:**

**a) Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gồm:**

Thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản, được sửa đổi, bổ sung theo khoản 36, các điểm a,b,e,i khoản 45, điểm h khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15; Điều 33 và Phụ lục I của 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, bao gồm:

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;

- Phương án đấu giá khả thi hiệu quả;

- Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản;

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

- Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất các vị trí xen kẹt trong khu dân cư tại thị trấn Hòa Mạc (vị trí 01- điểm 3), huyện Duy Tiên (nay là phường Duy Tiên, tỉnh Ninh Bình), cụ thể là:

+ Đã tổ chức đấu giá thành từ 10 cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam cũ từ năm 2024 đến nay.

+ Đã từng ký kết 05 hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản về việc đấu giá quyền sử dụng đất và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó trên địa bàn thị xã Duy Tiên cũ.

+ Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh Ninh Bình (không bao gồm trụ sở chi nhánh).

*(Chi tiết có bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản kèm theo)*

**b) Các hồ sơ, tài liệu, thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn:**

**- Các hồ sơ, tài liệu nộp đăng ký tham gia lựa chọn:**

+ Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản xây dựng, đóng thành quyển, có dấu xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản bao gồm các thông tin đầy đủ về các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần theo quy định tại **Phụ lục I - Bảng tiêu chí đánh giá chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản** ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp;

+ Trong trường hợp người đại diện theo pháp luật, đấu giá viên của tổ chức bị kết án bằng bản án có hiệu lực pháp luật về tội vi phạm quy định về hoạt động bán đấu giá tài sản; tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên bị xử lý vi phạm hành chính; tổ chức đấu giá tài sản bị cơ quan có thẩm quyền xác định không thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản trên cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản trong thời hạn 12 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ thì tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm cung cấp các thông tin này.

+ Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình (*gửi kèm theo bản đánh máy hoặc bản chụp các giấy tờ tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn*).

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

+ Thời gian nhận hồ sơ: Từ ngày 02/6/2026 đến 17 giờ ngày 06/6/2026 (*Trong giờ hành chính các ngày làm việc*).

+ Địa điểm: Nộp trực tiếp tại Ủy ban nhân dân phường Duy Tiên (địa chỉ: phường Duy Tiên, tỉnh Ninh Bình). Mọi chi tiết liên hệ Ông/bà: Nguyễn Thị Thu Hiền, số điện thoại: 0976744284



*Lưu ý:* Người đại diện tổ chức đấu giá tài sản đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu của cơ quan, đơn vị và căn cước công dân. Không hoàn trả lại hồ sơ đối với các đơn vị không được lựa chọn.

Ủy ban nhân dân phường Duy Tiên Thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyên nghiệp biết để đăng ký tham gia./

**Nơi nhận:**

- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tin);
- Lưu: VT, HSDG.

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



**Trịnh Vũ Trung**

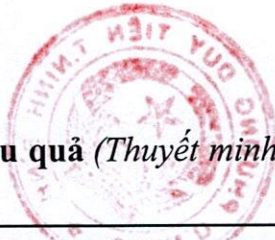


**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM  
TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

(Kèm theo Thông báo số **17/B-UBND** ngày tháng năm 2026  
của Ủy ban nhân dân phường Duy Tiên)

| TT        | NỘI DUNG   | MỨC TỐI ĐA         |
|-----------|--|--------------------|
| <b>I</b>  | <b>Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>  |                    |
| 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 |
| <b>II</b> | <b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>  | <b>19,0</b>        |
| 1.        | <b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>   | <b>10,0</b>        |
| 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.        | <b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>   | <b>5,0</b>         |
| 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 hoặc 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<br>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                |
| 5.        | Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá   | 1,0                |





|     |  |      |
|-----|--|------|
| III | <b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả</b> (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)   | 16,0 |
| 1.  | <b>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</b>   | 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.  | <b>Phương án đấu giá đề xuất việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, khả thi, thuận tiện</b> (địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ)                  | 4,0  |
| 3.  | <b>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</b>  | 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.  | <b>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</b>         | 4,0  |
| IV  | <b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>   | 57,0 |
| 1.  | <b>Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liền kề</b> (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành)<br>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.  | <b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</b><br>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.  | <b>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</b> (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)<br>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.  | <b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</b> (Người có tài sản đấu giá không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng)<br>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:<br>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:<br>Số điểm của C = $(V \times 3)/Y$  |     |
| 5.  | <b>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)</b><br>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 | <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.  | <b>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b><br>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.  | <b>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)</b><br>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 |
| 8.  | <b>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</b><br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.   | 5,0 |
| 8.1 | <i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>   | 3,0 |
| 8.2 | <i>Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>  | 4,0 |
| 8.3 | <i>Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>  | 5,0 |
| 9.  | <b>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)</b><br>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                   | <b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>   | <b>8,0</b> |
| 1.                  | Đã tổ chức đấu giá thành từ 10 cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam cũ từ năm 2024 đến nay   | 3          |
| 2.                  | Đã từng ký kết từ 05 hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản về việc đấu giá quyền sử dụng đất và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó trên địa bàn thị xã Duy Tiên cũ | 3          |
| 3.                  | Trụ sở chính ( <i>không bao gồm trụ sở chi nhánh</i> ) của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đặt tại tỉnh Ninh Bình   | 2          |
| <b>Tổng số điểm</b> |   | <b>100</b> |



2000

1000