

Số: 151/TB-UBND

Vũ Thư, ngày 11 tháng 5 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật đầu tư công ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024; 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 Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 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;

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 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính về việc 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 Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 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 Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên ban hành quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 20/6/2022 của UBND tỉnh Thái Bình về việc giao đất cho Ủy ban nhân dân huyện Vũ Thư để thực hiện quy hoạch Cụm dân cư phía Bắc đường ĐT.463 tại Thị trấn Vũ Thư và xã Hòa Bình huyện Vũ Thư; Quyết định số 6375/QĐ-UBND ngày 31/8/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Vũ Thư về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mở rộng cụm dân cư phía Bắc đường 220B thuộc khu đô thị phía Nam thị trấn Vũ Thư, huyện Vũ Thư;

Căn cứ Quyết định số 2116/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vũ Thư về việc giao đất cho Ủy ban nhân dân xã Vũ Thư để sử dụng vào mục đích xây dựng hạ tầng đất dịch vụ tại xã Vũ Thư, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 1982/QĐ-UBND ngày 08/05/2026 của Chủ tịch UBND xã Vũ Thư về việc phê duyệt phương án đấu giá Quyền sử dụng 33 lô đất ở tại khu đất dịch vụ thuộc cụm dân cư phía Bắc đường ĐT.463 (220B), xã Vũ Thư, tỉnh Hưng Yên và 03 lô đất ở tại khu quy hoạch cụm dân cư phía Bắc đường ĐT.463 (220B) tại Thị trấn Vũ Thư và xã Hòa Bình (cũ), (nay là xã Vũ Thư, tỉnh Hưng Yên); Quyết định số 1983/QĐ-UBND ngày 08/05/2026 của Chủ tịch UBND xã Vũ Thư về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá Quyền sử dụng 33 lô đất ở tại khu đất dịch vụ thuộc cụm dân cư phía Bắc đường ĐT.463 (220B), xã Vũ Thư, tỉnh Hưng Yên và 03 lô đất ở tại khu quy hoạch cụm dân cư phía Bắc đường ĐT.463 (220B) tại Thị trấn Vũ Thư và xã Hòa Bình (cũ), (nay là xã Vũ Thư, tỉnh Hưng Yên); Quyết định số 1984/QĐ-UBND ngày 08/05/2026 của Chủ tịch UBND xã Vũ Thư về việc phê duyệt đấu giá Quyền sử dụng 33 lô đất ở tại khu đất dịch vụ thuộc cụm dân cư phía Bắc đường ĐT.463 (220B), xã Vũ Thư, tỉnh Hưng Yên và 03 lô đất ở tại khu quy hoạch cụm dân cư phía Bắc đường ĐT.463 (220B) tại Thị trấn Vũ Thư và xã Hòa Bình (cũ), (nay là xã Vũ Thư, tỉnh Hưng Yên);

UBND xã Vũ Thư thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá tài sản: Quyền sử dụng 33 lô đất ở tại khu đất dịch vụ thuộc cụm dân cư phía Bắc đường ĐT.463 (220B), xã Vũ Thư, tỉnh Hưng Yên và 03 lô đất ở tại khu quy hoạch cụm dân cư phía Bắc đường ĐT.463 (220B) tại Thị trấn Vũ Thư và xã Hòa Bình (cũ), (nay là xã Vũ Thư, tỉnh Hưng Yên), với nội dung cụ thể như sau:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản: UBND xã Vũ Thư. Địa chỉ: Thôn An Bình, xã Vũ Thư, tỉnh Hưng Yên.

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Phòng Kinh tế, UBND xã Vũ Thư.

2. Thông tin về tài sản đấu giá:

- Tài sản bán đấu giá là: Quyền sử dụng 33 lô đất ở tại khu đất dịch vụ thuộc cụm dân cư phía Bắc đường ĐT.463 (220B), xã Vũ Thư, tỉnh Hưng Yên và 03 lô đất ở tại khu quy hoạch cụm dân cư phía Bắc đường ĐT.463 (220B) tại Thị trấn Vũ Thư và xã Hòa Bình (cũ), (nay là xã Vũ Thư, tỉnh Hưng Yên).

- Tổng số lô đất đưa ra đấu giá là: 36 lô.

- Diện tích đưa ra đấu giá: 3.713,5 m²

- Tổng giá khởi điểm: 56.585.400.000 đồng (*Bằng chữ: Năm sáu tỷ, năm trăm tám mươi lăm triệu, bốn trăm nghìn đồng*).

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

Các tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và 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, gồm các tiêu chí sau:

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 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 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	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 cao	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
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	3,0

	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.	
4.1	<i>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</i>	3,0
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	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
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 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)	6,0
1.	Đã tổ chức đấu giá thành công tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá (Quyền sử dụng đất) có giá khởi điểm cao nhất trong số các Đơn vị tham gia lựa chọn (thời gian từ năm 2025 đến ngày nộp hồ sơ). Đơn vị cung cấp thông tin Hợp đồng đấu giá có giá khởi điểm cao nhất để làm căn cứ chấm điểm.	3,0
2.	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với UBND xã Vũ Thư và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó (Đơn vị đăng ký tham gia lựa chọn chứng minh hợp đồng kèm theo).	3,0
Tổng số điểm		98

5. Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá.

- Đơn xin tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản (kèm theo bảng tự chấm điểm theo nội dung của bảng chấm điểm như trên)

- Hồ sơ năng lực: Liệt kê đầy đủ cơ sở vật chất, trang thiết bị phục vụ cho việc đấu giá, tài liệu chứng minh về năng lực, kinh nghiệm, uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố, các thông tin khác phục vụ cho việc chấm điểm theo bảng chấm điểm tại mục 4 thông báo này.

- Phương án tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;

- Văn bản đề xuất khung thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tự chịu trách nhiệm về tính trung thực của các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn.

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

- Thời gian: Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá trong 03 ngày làm việc kể từ khi đăng thông báo.

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

- Lưu ý:

+ Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá phải được nộp trực tiếp. Không nhận hồ sơ được nộp qua đường Bưu điện.

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

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá: Phòng Kinh tế xã Vũ Thư.
Địa chỉ: Thôn An Bình, xã Vũ Thư, tỉnh Hưng Yên./.

Trên đây là thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản là Quyền sử dụng 33 lô đất ở tại khu đất dịch vụ thuộc cụm dân cư phía Bắc đường ĐT.463 (220B), xã Vũ Thư, tỉnh Hưng Yên và 03 lô đất ở tại khu quy hoạch cụm dân cư phía Bắc đường ĐT.463 (220B) tại Thị trấn Vũ Thư và xã Hòa Bình (cũ), (nay là xã Vũ Thư, tỉnh Hưng Yên). Ủy ban nhân dân xã Vũ Thư thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được biết để đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;

- Các tổ chức đấu giá tài sản;

- Chủ tịch, các PCT UBND xã;

- Lưu: VT, PKT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Thanh Hải