

Số: /TB-BQL

Đồng Lê, ngày tháng năm 2026

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

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;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

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

Căn cứ Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp Quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về việc 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 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 22/4/2025 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 577/QĐ-UBND ngày 10/6/2026 của UBND xã Đồng Lê về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất 10 thửa đất ở đô thị thuộc tại “Dự án Phát triển quỹ đất tại tiểu khu Đồng Văn, thị trấn Đồng Lê, huyện Tuyên Hóa (đợt 1 - phần bổ sung)” và “Dự án phát triển quỹ đất tại tiểu

khu Tam Đồng, thị trấn Đồng Lê, huyện Tuyên Hóa (Giai đoạn 1- phần bổ sung)” tại xã Đồng Lê, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 660/QĐ-UBND ngày 23/6/2026 của UBND xã Đồng Lê về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất 10 thửa đất ở đô thị thuộc “Dự án Phát triển quỹ đất tại tiểu khu Đồng Văn, thị trấn Đồng Lê, huyện Tuyên Hóa (đợt 1 - phần bổ sung)” và “Dự án phát triển quỹ đất tại tiểu khu Tam Đồng, thị trấn Đồng Lê, huyện Tuyên Hóa (Giai đoạn 1- phần bổ sung)” tại xã Đồng Lê, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 678/QĐ-UBND ngày 26/6/2026 của UBND xã Đồng Lê về việc đấu giá quyền sử dụng đất 10 thửa đất ở đô thị thuộc “Dự án Phát triển quỹ đất tại tiểu khu Đồng Văn, thị trấn Đồng Lê, huyện Tuyên Hóa (đợt 1 - phần bổ sung)” và “Dự án phát triển quỹ đất tại tiểu khu Tam Đồng, thị trấn Đồng Lê, huyện Tuyên Hóa (Giai đoạn 1- phần bổ sung)” tại xã Đồng Lê, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của UBND xã Đồng Lê về việc phê duyệt dự toán kinh phí chi tổ chức đấu giá QSD đất 10 thửa đất ở đô thị thuộc “Dự án Phát triển quỹ đất tại tiểu khu Đồng Văn, thị trấn Đồng Lê, huyện Tuyên Hóa (đợt 1- phần bổ sung)” và “Dự án PTQĐ tại tiểu khu Tam Đồng, thị trấn Đồng Lê, huyện Tuyên Hóa (Giai đoạn 1 - phần bổ sung)” tại xã Đồng Lê, tỉnh Quảng Trị.

Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Tuyên Hóa thông báo về việc công khai lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để bán đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 10 thửa đất ở đô thị thuộc “Dự án Phát triển quỹ đất tại tiểu khu Đồng Văn, thị trấn Đồng Lê, huyện Tuyên Hóa (đợt 1 - phần bổ sung)” và “Dự án phát triển quỹ đất tại tiểu khu Tam Đồng, thị trấn Đồng Lê, huyện Tuyên Hóa (Giai đoạn 1- phần bổ sung)” tại xã Đồng Lê, tỉnh Quảng Trị như sau:

I. Người có tài sản đấu giá: Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Tuyên Hóa.

Địa chỉ: số 12 đường Lê Lợi, xã Đồng Lê, tỉnh Quảng Trị.

II. Tên tài sản, số lượng, chất lượng, giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

Quyền sử dụng đất ở đối với 10 thửa đất ở đô thị thuộc “Dự án Phát triển quỹ đất tại tiểu khu Đồng Văn, thị trấn Đồng Lê, huyện Tuyên Hóa (đợt 1 - phần bổ sung)” và “Dự án phát triển quỹ đất tại tiểu khu Tam Đồng, thị trấn Đồng Lê, huyện Tuyên Hóa (Giai đoạn 1 - phần bổ sung)” tại xã Đồng Lê, tỉnh Quảng Trị;

- Tổng số thửa đất đưa ra đấu giá: 10 thửa.
- Loại đất: Đất ở tại đô thị (ODT).
- Tổng diện tích: 1.820,8 m²/10 thửa.
- Tổng giá khởi điểm: 10.311.520.000 đồng/10 thửa.

(Có Phụ lục I kèm theo).

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

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được đánh giá, chấm điểm dựa theo các nhóm tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, các tiêu chí quy định tại Điều 33 Thông tư số 19/2024/TT-BTP của Bộ Tư pháp ban hành ngày 31/12/2024, Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 và các tiêu chí khác do Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Tuyên Hóa quy định, cụ thể:

(Có Phụ lục Bảng tiêu chí đánh giá kèm theo).

IV. Thành phần hồ sơ nộp đăng ký tham gia.

- Đơn đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản kèm theo phương án đấu giá (bản chính).

- Hồ sơ tham gia lựa chọn do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản xây dựng, có dấu xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bao gồm thông tin đầy đủ về các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần theo quy định.

- Các giấy tờ, tài liệu chứng minh các tiêu chí đánh giá.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tham gia nộp hồ sơ phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Trong trường hợp cần xác minh thông tin, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải cung cấp ngay cho Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Tuyên Hóa. Toàn bộ hồ sơ được bỏ vào phong bì dán và đóng dấu niêm phong.

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

Thời gian nhận hồ sơ: Từ ngày 07/7/2026 đến ngày 10/7/2026 *(Nhận hồ sơ trong giờ hành chính các ngày làm việc).*

Địa điểm nộp hồ sơ: Tại Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất Tuyên Hóa; Địa chỉ: số 12 đường Lê Lợi, xã Đồng Lê, tỉnh Quảng Trị.

Hình thức nộp hồ sơ:

- + Hồ sơ đăng ký phải nộp trực tiếp *(Không nhận hồ sơ qua đường bưu điện).*
- + Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu còn hiệu lực của cơ quan, đơn vị cử đến và giấy tờ tùy thân (CCCD/CC/hộ chiếu).
- + Không hoàn trả hồ sơ, không thông báo kết quả lựa chọn đối với các tổ chức hành nghề đấu giá không được lựa chọn.

Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất Tuyên Hóa thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được biết để đăng ký theo quy định./.

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản Quốc gia;
- UBND xã Đồng Lê;
- Trang thông tin điện tử xã Đồng Lê;
- Lãnh đạo Ban;
- Lưu: VT, HSGD.

PHÓ GIÁM ĐỐC

Bùi Đức Nam

Phụ lục

10 THỪA ĐẤT Ở THUỘC “DỰ ÁN PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TẠI TIỂU KHU ĐỒNG VĂN, THỊ TRẤN ĐỒNG LÊ, HUYỆN TUYÊN HÓA (ĐỢT 1 – PHẦN BỔ SUNG)” VÀ “ DỰ ÁN PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TẠI TIỂU KHU TAM ĐỒNG, THỊ TRẤN ĐỒNG LÊ, HUYỆN TUYÊN HÓA (GIAI ĐOẠN 1 – PHẦN BỔ SUNG)” TẠI XÃ ĐỒNG LÊ, TỈNH QUẢNG TRỊ.

STT	Theo BĐĐC xã Đồng Lê		Diện tích (m ²)	Loại đất	Tên đường	Giá khởi điểm làm tròn (đồng)	Ghi chú
	Thửa đất số	Tờ bản đồ số					
I. Dự án Phát triển quỹ đất tại tiểu khu Đồng Văn, thị trấn Đồng Lê, huyện Tuyên Hóa (đợt 1 - phần bổ sung) tại xã Đồng Lê, tỉnh Quảng Trị							
1	83	24	131,8	ODT	Đường rộng 7,5m	948.960.000	
2	84	24	124,3	ODT		894.960.000	
3	88	24	150,6	ODT		1.084.320.000	
4	89	24	146,3	ODT		1.053.360.000	
5	90	24	142,9	ODT		1.028.880.000	
II. Dự án phát triển quỹ đất tại tiểu khu Tam Đồng, thị trấn Đồng Lê, huyện Tuyên Hóa (Giai đoạn 1 – phần bổ sung) tại xã Đồng Lê, tỉnh Quảng Trị							
1	771	7	178,7	ODT	Đường Lê Duẩn (Đoạn nằm trong phạm vi quy hoạch dự án PTQĐ Tam Đồng, thị trấn Đồng Lê)	822.020.000	
2	772	7	185,9	ODT		855.140.000	
3	773	7	272,3	ODT		1.252.580.000	
4	774	7	350,5	ODT		1.612.300.000	
5	20	36	137,5	ODT	rộng 22,5m	759.000.000	Tiếp giáp hai tuyến đường
Tổng cộng: 10 thửa đất			1.820,8			10.311.520.000	

Phụ lục II
BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH
NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	GHI CHÚ
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	
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10	
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	
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5	
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5	
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	
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	
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	
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	
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1	
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16	
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	
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2	
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2	
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	

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	
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2	
3.2	Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá	2	
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	
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57	
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	
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12	
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	13	
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá	14	
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15	
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7	
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	4	
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	5	
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	6	
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7	
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	
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	4	
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	5	
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	6	
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7	
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	

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	
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 = $(U \times 3)/Y$</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 = $(V \times 3)/Y$</i>		
5.	<i>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.</i>	7	
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 05 năm</i>	4	
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	5	
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>	6	
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	7	
6.	<i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	4	
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>	2	
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3	
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	4	
7.	<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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	4	

7.1	Dưới 05 năm	2	
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3	
7.3	Từ 10 năm trở lên	4	
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5	
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	3	
8.2	Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	4	
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5	
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	
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3	
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4	
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5	
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8	
1	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá (cụ thể là đấu giá QSD đất) trên địa bàn tỉnh	2	
1.1	Từ trên 5 cuộc đấu giá thành	2	
1.3	Từ 1 đến 5 cuộc đấu giá thành	1	
2	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với người có tài sản đấu giá và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó	3	
3	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh nơi có tài sản đấu giá (không bao gồm trụ sở chi nhánh)	3	
Tổng số điểm		100	