

Số: /TB-UBND

Thạch Thán, ngày tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá tài sản quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp đối với quỹ đất nông nghiệp công ích trên địa bàn xã Thạch Thán, huyện Quốc Oai

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; 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 172/2014/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; số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại luật đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 về sửa đổi bổ sung một số điều của thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại luật đấu giá tài sản; 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; 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 Căn cứ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc Ban hành Quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2692/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 của UBND

huyện Quốc Oai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp đối với quỹ đất nông nghiệp công ích trên địa bàn xã Thạch Thán, huyện Quốc Oai;

Căn cứ Quyết định số 127/QĐ-UBND ngày 11/6/2025 của UBND xã Thạch Thán Về việc phê duyệt giá khởi điểm, bước giá và giá trả hợp lệ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp đối với quỹ đất nông nghiệp công ích trên địa bàn xã Thạch Thán, huyện Quốc Oai;

UBND xã Thạch Thán thông báo lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá đối với tài sản là quyền sử dụng đất để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp đối với quỹ đất nông nghiệp công ích trên địa bàn xã Thạch Thán, huyện Quốc Oai gồm các nội dung sau:

1. Tài sản đấu giá:

- Các thửa đất tại các vị trí: Đồng Sen, Đồng Tran thuộc địa bàn xã Thạch Thán.

- Trong đó:

+ Thửa 1505 - Vị trí Đồng Sen	Diện tích 17.817,4 m ²
+ Thửa 1511 - Vị trí Đồng Sen	Diện tích 18.504,4 m ²
+ Thửa 1510 - Vị trí Đồng Sen	Diện tích 8.047,6 m ²
+ Thửa 1515 - Vị trí Đồng Sen	Diện tích 4.247,4 m ²
+ Thửa 1504+1494 - Vị trí Đồng Sen	Diện tích 13.480,4 m ²
+ Thửa 295 - Vị trí Đồng Tran	Diện tích 13.195,4 m ²

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Mục đích sử dụng đất thuê: Sản xuất nông nghiệp (trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản, trồng cây lâu năm).

- Thời gian thuê đất: 10 năm.

2. Giá khởi điểm của tài sản: 910 đồng/m²/năm.

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

Các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải có đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại Khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá Tài sản; các tiêu chí quy định tại Điều 33 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp và Phụ lục I ban hành kèm Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp, các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do UBND xã Thạch Thán quy định, gồm các tiêu chí cụ thể như sau:

3.1. Tiêu chí bắt buộc: Tổ chức đấu giá phải đáp ứng tiêu chí bắt buộc mới được đưa vào đánh giá chấm điểm, trường hợp không đạt tiêu chí bắt buộc thì sẽ bị đánh giá là không đạt và bị loại, cụ thể:

	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
	<i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	Đủ điều kiện
	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	Không đủ điều kiện

3.2. Tiêu chí chấm điểm:

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
I	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
1	Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện
2	Không có tên trong danh sách tổ chức 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 (có thể 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 dung 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	1,0

	bằng hình thức trực tuyến	
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0
II	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
III	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
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: 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: Số điểm của C = $(V \times 3)/Y$	
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 <u>Luật đấu giá tài sản</u> 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	<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	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 <u>05/2005/NĐ-CP</u> 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 <u>17/2010/NĐ-CP</u> ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc Thẻ đấu giá viên theo <u>Luật đấu giá tài sản</u> hoặc thông tin về danh sách đấu giá viên trong Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản theo <u>Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản</u>) 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	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	5,0

	doanh nghiệp trong báo cáo tài chính và sổ 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.	
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	8,0
1	Trong năm trước liền kề (2024) đã triển khai và tổ chức thực hiện tối thiểu 145 cuộc/phiên đấu giá tài sản cùng loại tài sản đưa ra đấu giá. <i>(Tài sản cùng loại được phân theo điểm a 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)</i>	3,0
2	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tại thành phố Hà Nội	2,0
3	Có nhiều thời gian, kinh nghiệm thực hiện cuộc/phiên đấu giá tài sản bằng hình thức trực tuyến nhất (Căn cứ theo Quyết định phê duyệt tổ chức đấu giá đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến do Sở Tư pháp cấp) - Chỉ chấm điểm cho tổ chức hành nghề đấu giá có nhiều thời gian, kinh nghiệm nhất	3,0
Tổng số điểm		100

Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản chuẩn bị, có dấu xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản. Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với các giấy tờ, tài liệu chứng minh các tiêu chí trong hồ sơ đăng ký tham gia của mình.

4. Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn

Các Tổ chức đấu giá có đủ năng lực, kinh nghiệm phù hợp theo yêu cầu nộp hồ sơ đăng ký lựa chọn cho UBND xã Thạch Thán trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng tải thông báo trên Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp *(trong giờ hành chính, trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày lễ, Tết)*.

- Hình thức nộp hồ sơ: Hồ sơ đăng ký phải nộp trực tiếp (không nhận hồ sơ qua đường bưu điện).

Địa chỉ liên hệ: UBND xã Thạch Thán - Địa chỉ: Xã Thạch Thán, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 038.969.8870 (Đ/C Vương Đình Kỷ).

Lưu ý: Người đến nộp hồ sơ mang theo Giấy giới thiệu và Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (*Lưu ý: Không hoàn trả hồ sơ đối với các trường hợp không được lựa chọn*).

UBND xã Thạch Thán trân trọng thông báo để các Tổ chức đấu giá tài sản được biết và đăng ký theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND huyện Quốc Oai (để b/c);
- Trang TTĐT chuyên ngành về ĐGTS;
- Cổng thông tin điện tử UBND huyện Quốc Oai;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Vương Đức Lập