

THÔNG BÁO

Lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 29 thửa đất tại dự án xây dựng HTKT tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; Luật Đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 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; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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;

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 các Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3836/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 41.865,2 m² đất tại xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 09/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội V/v phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Thanh Oai;

Căn cứ Quyết định số 3339/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển chủ đầu tư và đơn vị được giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư các dự án công, các nhiệm vụ khác khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Văn bản số 99/UBND-QLĐT ngày 21/01/2022 của UBND huyện Thanh Oai về việc Chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất ở khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội; Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng phân lô tỷ lệ 1/500, kèm theo Văn bản số 99/UBND-QLĐT ngày 21/01/2022 của

UBND huyện Thanh Oai; Văn bản số 854/UBND-KT ngày 16/9/2025 của UBND xã Thanh Oai;

Căn cứ Quyết định số 1423/QĐ-UBND ngày 07/11/2025 của UBND xã Thanh Oai về việc phê duyệt phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 29 thửa đất tại dự án xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1768/QĐ-UBND ngày 03/12/2025 của UBND xã Thanh Oai về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 29 thửa đất tại dự án xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1775/QĐ-UBND ngày 03/12/2025 của UBND xã Thanh Oai về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 29 thửa đất tại dự án xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1878 /QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND xã Thanh Oai về việc giao dự toán kinh phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 29 thửa đất tại dự án xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

UBND xã Thanh Oai thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để thực hiện phiên đấu giá là quyền sử dụng đất ở đối với 29 thửa đất tại dự án xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội với nội dung sau:

1. Tên tổ chức có tài sản đấu giá: UBND xã Thanh Oai.

Địa chỉ: Số 135 tổ 3 phố Kim Bài, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

2. Tên đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Thanh Oai.

Địa chỉ: Số 135 tổ 3 phố Kim Bài, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

3. Vị trí, diện tích, giá khởi điểm khu đất đấu giá:

STT	Khu đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Ghi chú
1	Khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Thanh Oai, TP Hà Nội	3.246,87	11.380.000	

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

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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các tiêu chí quy định tại Điều 33 Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 cụ thể như sau:

*** Tiêu chí yêu cầu:**

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

*** Tiêu chí chấm điểm:**

TT	NỘI DUNG	Mức tối đa
I	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 bằng hình thức trực tuyến	1,0
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	<i>Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá</i>	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). <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí</i>	15,0
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12,0
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13,0
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14,0
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15,0
2	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí</i>	7,0
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	4,0
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	5,0
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6,0
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	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) <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí</i>	7,0
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	4,0
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	5,0
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	6,0
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	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	<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	<i>Có thời gian hoạt động dưới 05 năm</i>	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	<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	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	<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	<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	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	5,0

	thuế với ngân sách Nhà nước). <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí</i>	
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
IV	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.	3,0
1	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải đáp ứng được các tiêu chí sau: 1.1 Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đã được cơ quan có thẩm quyền cấp phép đủ điều kiện đấu giá trực tuyến từ 05 năm trở lên (chứng minh bằng bản sao giấy phép do Sở Tư pháp cấp) và từng tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở được nhà nước giao đất hoặc quyền sử dụng đất được nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án tại các tỉnh khu vực phía Bắc (từ điểm đầu phía Bắc đến tỉnh Thanh Hoá) bằng hình thức đấu giá trực tiếp và hình thức đấu giá trực tuyến (chứng minh bằng hợp đồng và biên bản đấu giá). 1.2 Tổng Giám đốc đồng thời là Luật sư trên 15 năm (có kinh nghiệm hành nghề đấu giá viên và làm việc ổn định liên tục tại Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trên 10 năm). *Lưu ý: - Ưu tiên xét các đơn vị nộp hồ sơ đáp ứng đồng thời tất cả các tiêu chí từ 1.1 đến 1.2 của mục này.	3,0
Tổng số điểm		95,0

Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuẩn bị, có dấu xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Tổ chức hành nghề 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 đơn vị mình. Trường hợp có từ hai tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì ưu tiên đơn vị ký nhiều hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với người có tài sản đấu giá (trong phạm vi huyện Thanh Oai trước khi sáp nhập) và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó giai đoạn 2023-2025.

5. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ:

Các Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có đủ năng lực, kinh nghiệm phù hợp theo yêu cầu nộp hồ sơ đăng ký gửi về Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng xã Thanh Oai, cụ thể:

- Thời gian từ **07h30 ngày 17/12/2025** đến trước **17h00 ngày 19/12/2025**.
- Địa điểm nộp hồ sơ: Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng xã Thanh Oai.
- Địa chỉ: Số 135 tổ 3 phố Kim Bài, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội.
- Hình thức nộp hồ sơ: Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi chuyển phát nhanh trong thời gian thu hồ sơ của Thông báo này.

6. Giao Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng xã Thanh Oai: Thu hồ sơ; xét điều kiện và đánh giá hồ sơ đăng ký tham dự của các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đảm bảo theo quy định.

Hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được đóng thành quyển và để trong phong bì dán kín niêm phong. Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu, CCCD/Hộ chiếu của người nộp hồ sơ (còn thời hạn) (*Lưu ý: Không hoàn trả lại hồ sơ đối với các trường hợp không được lựa chọn*).

Thông báo được đăng công khai trên Trang thông tin điện tử UBND xã Thanh Oai (<https://thanhoai.hanoi.gov.vn/>) và Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn/>).

UBND xã Thanh Oai thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được biết và đăng ký tham gia theo quy định./.

Nơi nhận:

- Đăng tải trên Trang thông tin điện tử UBND xã Thanh Oai, Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp;
- Đảng ủy xã Thanh Oai;
- CT và PCT UBND xã Thanh Oai;
- Phòng Kinh tế xã Thanh Oai;
- Lưu: VT, BQLDA (Hải, 05b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đăng Mạnh