UBND TỈNH ĐẮK LẮK **TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 178 /TB-TTPTQĐ	*Đắk Lắk, ngày 21 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với thửa đất số 73 tờ bản đồ số 164 tại đường Lê Duẩn và đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các Tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ 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 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 Quyết định số 3428/QĐ-UBND ngày 26/10/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án thương mại, dịch vụ đối với thửa đất số 73 tờ bản đồ số 164 tại đường Lê Duẩn và đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 3640/QĐ-UBND ngày 11/11/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 73 tờ bản đồ số 164 tại đường Lê Duẩn và đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 3770/QĐ-UBND ngày 20/11/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư đối với khu đất tại đường Lê Duẩn, đường Nguyễn Thị Minh Khai (thửa đất số 73, tờ bản đồ 164), phường Tuy Hòa.

Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk thông báo về việc lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với thửa đất số 73 tờ bản đồ số 164 tại đường Lê Duẩn và đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk, cụ thể như sau:

1. Thông tin về tài sản đấu giá:

- Tổ chức có tài sản đấu giá: UBND tỉnh Đắk Lắk.

- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk.

- Địa chỉ: Số 66 Cao Thắng, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

- Tên tài sản đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dư án đầu tư đối với thửa đất số 73 tờ bản đồ số 164 tại đường Lê Duẩn và đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

- Số lượng thửa đất: 01 thửa.

- Tổng diện tích: 2.851,9 m^2.

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 73 tờ bản đồ số 164, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 2755/TL-VPĐKĐĐ/KTĐK do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk lập ngày 24/7/2026.

- Tổng giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất: **34.455.802.373** đồng.

Bằng chữ: *Ba mươi tư tỷ bốn trăm năm mươi lăm triệu tám trăm linh hai nghìn ba trăm bảy mươi ba đồng.*

Trong đó:

+ Giá trị quyền sử dụng đất: 30.924.000.000 đồng;

+ Giá trị tài sản gắn liền với đất: 3.531.802.373 đồng (theo Quyết định số 198/QĐ-TTPTQĐ ngày 21/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk).

2. Nguyên tắc và tiêu chí lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá:

- Nguyên tắc lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá: Thực hiện theo Điều 32 Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp.

- Tiêu chí lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá: Thực hiện theo Điều 33 Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp.

(Có Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đính kèm).

3. Thành phần hồ sơ tham gia:

- Tổ chức hành nghề đấu giá nộp 01 bộ hồ sơ đóng quyển có đầy đủ các Văn bản, tài liệu, hình ảnh… để chứng minh việc đáp ứng các tiêu chí, làm cơ sở để Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk chấm điểm.

- Tổ chức hành nghề đấu giá phải liệt kê Danh mục các thành phần hồ sơ và tự chấm điểm theo Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đính kèm Thông báo này.

- Trường hợp Tổ chức hành nghề đấu giá liệt kê không đầy đủ, thiếu thông tin hoặc thông tin không chính xác thì phải chịu hậu quả bất lợi trong quá trình chấm điểm, xem xét lựa chọn.

4. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký:

- Thời gian nộp hồ sơ: Nhận hồ sơ trực tiếp trong giờ hành chính, sau 03 ngày làm việc kể từ ngày Thông báo này được đăng tải công khai trên trang thông

tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk sẽ không tiếp nhận hồ sơ đăng ký.

- Địa điểm nộp hồ sơ: Tại Bộ phận Văn thư - Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk, số 66 Cao Thắng, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

**** Lưu ý:*** *Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu, thẻ căn cước hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp và đề nghị Văn thư Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk thực hiện thủ tục tiếp nhận văn bản đến theo quy định; Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk không hoàn trả hồ sơ đối với những hồ sơ không được lựa chọn.*

Mọi chi tiết vui lòng liên hệ ông Nguyễn Hữu Hoàng Vũ, số điện thoại 0903619778 *(phòng Dịch vụ - Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk).*

Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk thông báo như trên để các Tổ chức hành nghề đấu giá được biết và nộp hồ sơ đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:
- Cổng thông tin quốc gia về ĐGTS (thông báo);
- Lãnh đạo Trung tâm;
- Phòng TCHC (đăng tin);
- Lưu: VT; DV(Vu).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH ĐẮK LẮK

Đào Nam Cường

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

(Kèm theo Thông báo số 178 /TB-TTPTQĐ ngày 21 /11/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk)

TT	Nội dung	Mức tối đa	Đơn vị tự chấm điểm	Trung tâm chấm điểm
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***		

Ill	**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 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 x 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 x 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***	***7,0***		

	được thành lập trước ngày Luật đấu giá tài sản có hiệu lực) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.			
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***	**5,0**		

	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.			
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	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.	3,0		
2	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh Đắk Lắk, không bao gồm trụ sở chi nhánh.	4,0		
3	Trong năm 2025 đã tổ chức đấu giá thành 20 cuộc đấu giá với cùng loại tài sản đưa ra đấu giá	1,0		
Tổng số điểm		**100**		

Ghi chú:

1. Tiêu chí đánh giá chấm điểm tại Phụ lục này không bao gồm tài sản đấu giá là biển số xe theo quy định của Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ và tài sản thuộc sở hữu của cá nhân, tổ chức tự nguyện đấu giá.
2. Cuộc đấu giá thành quy định tại mục 1, mục 2, mục 3 và mục 4 phần IV Phụ lục này là cuộc đấu giá có ít nhất một tài sản đấu giá thành. Cuộc đấu giá không thành quy định tại mục 1 Phần IV Phụ lục này là cuộc đấu giá không có tài sản nào đấu giá thành và thuộc trường hợp quy định tại Điều 52 Luật đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung theo khoản 33 và điểm q khoản 45 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản.
3. Năm trước liền kề tại mục 4 phần II, mục 1, mục 2, mục 3, mục 4 và mục 9 phần IV Phụ lục này được tính từ ngày 01/01 đến hết ngày 31/12.
4. Trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp hồ sơ tham gia lựa chọn từ ngày 01/01 đến ngày 31/3 hàng năm thì số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước được tính theo kỳ tính thuế của năm trước của năm liền kề. Trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp hồ sơ tham gia lựa chọn từ ngày 01/4 hàng năm trở đi thì số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước được tính theo kỳ tính thuế của năm trước liền kề.
5. 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 quy định tại Phụ lục này.
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 đấu giá tài sản; tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên bị xử lý vi phạm hành chính; tổ chức hành nghề 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 đấu giá tài sản quốc gia trong thời hạn 12 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm cung cấp các thông tin này.
6. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với thông tin, giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ tham gia lựa chọn của mình. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể gửi kèm theo bản đánh máy hoặc bản chụp các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ tham gia lựa chọn của mình. Người có tài sản đấu giá không được yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp hoặc cung cấp bản chính hoặc bản sao các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.