

Số: 198/TB-PKT

Long Thuận, ngày 14 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO

**Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản cho thuê diện tích đất nông nghiệp
sử dụng vào mục đích nông nghiệp công ích 5%**

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/9/2017 đã được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật 64/2020/QH14; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua bán đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 945/QĐ-UBND ngày 24/7/2026 của Ủy ban nhân dân xã Long Thuận về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Long Thuận;

Căn cứ Phương án số 04/PA-PKT ngày 22/7/2026 của Ủy ban nhân dân xã Long Thuận – Phòng Kinh tế về việc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất thuộc đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích chưa sử dụng do UBND xã Long Thuận quản lý;

Căn cứ Tờ trình số 472/TTr-PKT ngày 22/7/2026 của UBND xã Long Thuận – Phòng Kinh tế về việc Phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Long Thuận;

Ủy ban nhân dân xã Long Thuận – Phòng Kinh tế thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

1. Tên đơn vị có tài sản đấu giá:

Tên đơn vị: Ủy ban nhân dân xã Long Thuận – Phòng Kinh tế

Địa chỉ: ấp Long Hoà, xã Long Thuận, tỉnh Tây Ninh.

2. Tên tài sản, thông tin thửa đất và giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tên tài sản: Quyền sử dụng đất để cho thuê đất nông nghiệp công ích vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với khu đất tại ấp Long Cường, xã Long Thuận, tỉnh Tây Ninh.

Lô 01: 1 phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 37, diện tích cho thuê 49.295,9m²; thời hạn cho thuê 03 năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất;

Lô 02: Thửa đất số 90, tờ bản đồ số 27, diện tích cho thuê 10.295,3m²; thời hạn cho thuê 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất;

- Đất tọa lạc tại ấp Long Cường, xã Long Thuận, tỉnh Tây Ninh;

- Loại đất đưa ra đấu giá theo sổ mục kê đất đai: Đất trồng cây lâu năm (CLN);

- Nguồn gốc đất: Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do Ủy ban nhân dân xã Long Thuận quản lý;

- Tài sản trên đất: không có;

- Phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Bến Cầu tại Quyết định số 182/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND tỉnh Tây Ninh.

3. Giá khởi điểm cho thuê từng lô đất:

- **Lô 01: 280.987.000 đồng/3 năm** (Hai trăm tám mươi triệu, chín trăm tám mươi bảy ngàn đồng/ ba năm).

- **Lô 02: 87.510.000 đồng/5 năm** (Tám mươi bảy triệu, năm trăm mười ngàn đồng/ năm năm).

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá:

- Tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn phải đảm bảo các tiêu chí của Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và tiêu chí quy định tại phụ lục I kèm theo Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Bảng tiêu chí ban hành kèm theo thông báo này;

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được chọn là tổ chức đáp ứng tiêu chí bắt buộc và có số điểm cao nhất của tất cả tiêu chí cộng lại. Trường hợp có từ hai tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trở lên có số điểm cao nhất bằng nhau thì UBND xã Long Thuận xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó (ưu tiên tiêu chí số năm kinh nghiệm của tổ chức hành nghề đấu giá, số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá).

- Tổ chức hành nghề đấu giá phải chịu trách nhiệm đối với thông tin kê khai trong hồ sơ đăng ký tham gia. Trong trường hợp cần xác minh thông tin, tổ chức hành nghề đấu giá phải cung cấp ngay cho UBND xã Long Thuận.

- Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

- Tiêu chí cụ thể được Ủy ban nhân dân xã Long Thuận – Phòng kinh tế ban hành kèm theo Thông báo này.

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

Thời gian nộp hồ sơ đăng ký: Từ ngày 15/9/2026 đến hết 16 giờ ngày 17/9/2026 (trong giờ hành chính).

Cách thức nộp hồ sơ: Hồ sơ đăng ký gửi trực tiếp không thông qua đường bưu điện hoặc trung gian.

Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Long Thuận – Phòng kinh tế.

Địa chỉ: Ấp Long Hoà, xã Long Thuận, tỉnh Tây Ninh.

Ủy ban nhân dân xã Long Thuận – Phòng kinh tế thông báo đến các tổ chức đấu giá tài sản biết và đăng ký theo quy định./.

Nơi nhận:

- Cổng TTĐTQG về ĐGTS (thông báo);

- Lưu: HS, VT./.





BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Thông báo số 198/TB-PKT ngày 14/9./2026 của Phòng Kinh tế xã Long Thuận)

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	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, đùn 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)	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	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	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	3,0
4.1	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên	3,0

	nhieu nhất	
4.2	Tổ chức hành nghề đầu tư tài sản có tổng số cuộc đầu tư thành công năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề	
4.3	Tổ chức hành nghề đầu tư tài sản có tổng số cuộc đầu tư thành công năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề tiếp theo	
5.	Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đầu tư tài sản tính từ thời điểm có Quyết định thành lập hoặc được cấp Giấy đăng ký hoạt động	7,0
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 5 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 đầu tư viên của tổ chức hành nghề đầu tư tài sản	4,0
6.1	01 đầu tư viên	2,0
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đầu tư viên	3,0
6.3	Từ 05 đầu tư viên trở lên	4,0
7.	Kinh nghiệm hành nghề của đầu tư viên là Giám đốc Trung tâm dịch vụ đầu tư tài sản, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của Công ty đầu tư tài sản, Giám đốc doanh nghiệp đầu tư nhân	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 đầu tư viên hành nghề	5,0
8.1	Không có đầu tư viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	3,0
8.2	Có từ 01 đến 03 đầu tư viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	4,0
8.3	Có từ 04 đầu tư viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5,0
9.	Số thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề đối với Trung tâm dịch vụ đầu tư tài sản, trừ thuế giá trị gia tăng	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	8,0
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	2,0
2.	Đã từng nhận bằng khen, giấy khen của cơ quan có thẩm quyền về hoạt động đấu giá tài sản	3,0
3.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá, không bao gồm trụ sở chi nhánh.	3,0
4.	Tiêu chí khác	
	Tổng	100