

Số : 254/TB-TTPTQĐ-QL&PTQĐ

Hà Nội, ngày 12 tháng 9 năm 2025

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 và Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15;

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

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về 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 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 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về 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 Quyết định số 6259/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khách sạn 5 sao tại số 18 phố Cao Bá Quát, phường Điện Biên, quận Ba Đình (nay là phường Ba Đình);

Căn cứ Quyết định số 2249/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND Thành phố về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khách sạn 5 sao tại số 18 phố Cao Bá Quát, phường Điện Biên, quận Ba Đình (nay là phường Ba Đình);

Căn cứ Quyết định số 4371/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 của UBND Thành phố về đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khách sạn 5 sao tại số 18 phố Cao Bá Quát, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội;

Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội thông báo việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất có các nội dung chính như sau:



1. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá

1.1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;

- Địa chỉ: Số 38, đường Tô Hiệu, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

1.2. Đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội.

- Địa chỉ: Số 46, phố Lưu Quang Vũ, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội.

2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

2.1. Tên tài sản là Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

Tài sản đấu giá là Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khách sạn 5 sao tại số 18 phố Cao Bá Quát, phường Điện Biên, quận Ba Đình (nay là phường Ba Đình), thành phố Hà Nội.

2.2. Số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

- Tổng diện tích khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng khách sạn 5 sao: 3.366 m². Trong đó:

+ Diện tích xây dựng: 2.659 m²

+ Mật độ xây dựng: 79% trên cơ sở đảm bảo khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ; khoảng cách tới ranh giới đất các phía tuân thủ quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2008/BXD), tiêu chuẩn thiết kế và các quy định khác có liên quan.

+ Tầng cao công trình: 5 - 6 tầng: Lợp mặt phố Cao Bá Quát là 3 - 5 tầng (12-20m); lớp sau có khoảng lùi từ 3m - 6m so với lớp mặt phố cao tối đa 6 tầng/22m.

+ Tổng diện tích sàn: 15.923 m²

- Thời gian hoạt động: 50 năm kể từ ngày được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất theo quy định pháp luật.

- Địa điểm xây dựng: số 18 Cao Bá Quát, phường Điện Biên, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là phường Ba Đình, Hà Nội).

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng khách sạn 5 sao tại số 18 phố Cao Bá Quát, phường Điện Biên, quận Ba Đình (nay là phường Ba Đình), thành phố Hà Nội là: **679.175.959.903 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi chín tỷ, một trăm bảy mươi lăm triệu, chín trăm năm mươi chín nghìn, chín trăm linh ba đồng).

Theo Quyết định số 2249/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND Thành phố về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khách sạn 5 sao tại số 18 phố Cao Bá Quát, phường Điện Biên, quận Ba Đình (nay là phường Ba Đình).

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 (được sửa đổi, bổ sung tại điểm b, khoản 45 và điểm h, khoản 46, Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024) và các tiêu chí quy định tại Điều 33 Thông tư số 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 của Bộ Tư pháp cụ thể như sau:

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 (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, đùm giã, 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 = $(U \times 3)/Y$	
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 Luật Đấu giá tài sản 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	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 04 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 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).	5,0
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 từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện Đấu giá quyền sử dụng đất 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, thành phố nơi có tài sản đấu giá.	2,0
3	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không có đấu giá viên bị xử phạt vi phạm hành chính do vi phạm quy định về hoạt động đấu giá tài sản hoặc bị kết án bản án có hiệu lực về vi phạm pháp luật đấu giá tài sản trong thời hạn 12 tháng tính đến ngày nộp hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (có cam kết kèm theo hồ sơ) và đã thực hiện ký kết ít nhất 05 hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện Đấu giá quyền sử dụng đất (có bản phô tô hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản kèm theo hồ sơ).	3,0
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.

5. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

- Các Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có đủ năng lực, kinh nghiệm phù hợp theo yêu cầu nộp 01 bộ hồ sơ tham gia lựa chọn bằng bản giấy về Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội trong thời gian **04 ngày làm việc từ ngày 16/9/2025 đến trước 17h00' ngày 19/9/2025** (trong giờ hành chính: buổi sáng từ 8h00' đến 12h00', buổi chiều từ 13h00' đến 17h00').

- Địa điểm nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội

Địa chỉ: Số 46, phố Lưu Quang Vũ, phường Yên Hòa, Hà Nội. Số điện thoại: 024.62810613



Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin trong hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

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

Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội thông báo để các Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được biết và đăng ký tham gia./. *ny*

Nơi nhận:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường; | (để b/c)
- Giám đốc TT;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về | (để đăng
- đấu giá tài sản. | tài)
- TT TT,DL và CN Số
- (thuộc VPUBNDTP)
- Văn phòng Sở NN&MT;
- Lưu: VT, QL&PTQĐ

KT. GIÁM ĐỐC ✓
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phạm Văn Huân