

## THÔNG BÁO LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15,

Trường THCS Phú Lợi thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản như sau:

### 1. Tài sản đấu giá:

Quyền thuê tài sản công phục vụ hoạt động dịch vụ căn tin, có diện tích: 40 m<sup>2</sup>, thời gian thuê tài sản công: 05 năm học của Trường THCS Phú Lợi, tại số 56 Trịnh Quang Nghị, phường Bình Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

### 2. Giá khởi điểm:

- Viết bằng số: 270.000.000 đồng / 05 năm học (giá đã bao gồm thuế GTGT);

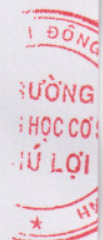
- Viết bằng chữ: Hai trăm bảy mươi triệu đồng / Năm năm học (giá đã bao gồm thuế GTGT).

3. Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp), 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.	<b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>10,0</b>
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.	<b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>5,0</b>
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.	<b>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</b> <b>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</b>	<b>2,0</b>
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	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</b>	<b>16,0</b>
1.	<b>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</b>	<b>4,0</b>
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.	<b>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)</b>	<b>4,0</b>
3.	<b>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</b>	<b>4,0</b>
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.	<b>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</b>	<b>4,0</b>

IV	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>	<b>57,0</b>
1.	<b>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)</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	<b>15,0</b>
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.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	<b>7,0</b>
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.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</b> (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	<b>7,0</b>
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.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</b> (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.	<b>3,0</b>
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	<p>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:</p> <p>Số điểm của B = <math>(U \times 3)/Y</math></p>	
4.3	<p>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 = <math>(V \times 3)/Y</math></p>	
5.	<p><b>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)</b></p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p>	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.	<p><b>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b></p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p>	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.	<p><b>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)</b></p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p>	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.	<b>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	<b>5,0</b>
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.	<b>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)</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	<b>5,0</b>
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	<b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>	<b>8,0</b>
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá được phân theo cùng một điểm quy định tại Khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung theo Khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.	1,0
2.	Trụ sở chính của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi Thành phố Hồ Chí Minh.	4,0
3.	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đã ký kết Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản và đã thực hiện đấu giá tài sản là Quyền khai thác tài sản công phục vụ hoạt động dịch vụ căn tin hoặc bãi giữ xe của Trường Tiểu học hoặc Trường Trung học cơ sở tại Khu vực Quận 8 cũ, Thành phố Hồ Chí Minh; trong thời gian: Từ năm 2024 cho đến ngày nộp hồ sơ tham gia lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá.	3,0
<b>Tổng số điểm</b>		<b>100</b>

**4. Thời hạn thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** trong thời hạn ít nhất là 03 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

**5. Địa điểm nộp hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Trường THCS Phú Lợi, tại số 56 Trịnh Quang Nghị, phường Bình Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

**6. Mọi vấn đề xin liên hệ:** Trường THCS Phú Lợi, tại số 56 Trịnh Quang Nghị, phường Bình Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

Lưu ý:

- Người liên hệ nộp hồ sơ tham gia lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải mang theo Giấy giới thiệu và Căn cước công dân;
- Trường THCS Phú Lợi không hoàn trả hồ sơ tham gia lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đối với các Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được lựa chọn.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Công Đấu giá tài sản Quốc gia - Bộ Tư pháp;
- Trang thông tin điện tử của Trường THCS Phú Lợi;
- Lưu: VT, HS.



**HIỆU TRƯỞNG**

**Lê Thị Thắm**

Số: 38 /QĐ-PL

Phường Bình Đông, ngày 08 tháng 8 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền thuê tài sản công phục vụ hoạt động dịch vụ căn tin.

### HIỆU TRƯỞNG TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ PHÚ LỢI

Căn cứ Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường Bình Đông về việc thành lập trường Trung học cơ sở Phú Lợi.

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Thực hiện Biên bản họp ngày 08 tháng 8 năm 2025 của Trường THCS Phú Lợi Về việc xác định thời gian thuê và giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền thuê tài sản công phục vụ hoạt động dịch vụ căn tin.

### QUYẾT ĐỊNH:

#### Điều 1. Tài sản đấu giá.

Quyền thuê tài sản công phục vụ hoạt động dịch vụ căn tin, có diện tích: 40 m<sup>2</sup>, thời gian thuê tài sản công: 05 năm học của Trường THCS Phú Lợi, tại số 56 Trịnh Quang Nghị, phường Bình Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### Điều 2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

- Viết bằng số: 270.000.000 đồng / 05 năm học (giá đã bao gồm thuế GTGT);

- Viết bằng chữ: Hai trăm bảy mươi triệu đồng / Năm năm học (giá đã bao gồm thuế GTGT).

#### Điều 3. Thời hạn và Phương thức ký Hợp đồng thuê tài sản công phục vụ hoạt động dịch vụ căn tin.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả đấu giá tài sản do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyên, Trường THCS Phú Lợi thực hiện ký Hợp đồng với Người trúng đấu giá. Hợp đồng được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

#### Điều 4. Thời hạn thanh toán và Phương thức thanh toán tiền khai thác tài sản công phục vụ hoạt động dịch vụ căn tin.

- Thời hạn thanh toán tiền: Trong thời hạn **05 ngày làm việc**, kể từ ngày ký Hợp đồng thuê tài sản công phục vụ hoạt động dịch vụ căn tin, Người mua tài sản (Người thuê tài sản công) có trách nhiệm thanh toán tiền thuê tài sản công phục vụ hoạt động dịch vụ căn tin cho Trường THCS Phú Lợi;

- Phương thức thanh toán tiền: Trường THCS Phú Lợi và Người mua tài sản (Người thuê tài sản công) thỏa thuận trong Hợp đồng thuê tài sản công phục vụ hoạt động dịch vụ căn tin.

**Điều 5.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 6.** Bộ phận Kế toán và các Phòng Ban liên quan có trách nhiệm triển khai Quyết định này, đồng thời việc cho thuê tài sản công được thực hiện theo phương thức đấu giá đúng quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- Lưu: VT, HS.



**HIỆU TRƯỞNG**

**Lê Thị Thắm**