

**THÔNG BÁO**

*(V/v: Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản)*

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ theo nghị định 114/2024/NĐ-CP ngày 15/09/2024 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của nghị định 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính Phủ chi tiết một số điều của luật quản lý, sử dụng tài sản công.

Căn cứ theo Nghị định 50/2025/NĐ-CP ngày 28/02/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết một số điều của luật quản lý, sử dụng tài sản công.

Căn cứ Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 897/QĐ-BVHTTDL ngày 10/04/2023 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê của Khu Liên hợp thể thao quốc gia;

Căn cứ Quyết định số 58/QĐ-TDĐTVN ngày 17/03/2025 của Cục Thể dục thể thao Việt Nam về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Khu Liên hợp Thể thao Quốc gia;

Căn cứ Quyết định số 52/QĐ-KLHTTQG ngày 23/05/2025 của Khu Liên hợp thể thao quốc gia về việc thành lập Hội đồng quản lý tài sản công tại Khu Liên hợp thể thao quốc gia;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản lý tài sản công ngày 26/05/2025 về việc Xác định giá khởi điểm của các hạng mục công trình cho thuê tại Sân vận động quốc gia.

Căn cứ Quyết định số 59/QĐ-KLHTTQG ngày 09/6/2025 của Khu Liên hợp thể thao quốc gia về việc phê duyệt giá khởi điểm đối với tài sản cho thuê các hạng mục công

trình của Sân vận động tại Khu Liên hợp thể thao quốc gia để sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê.

Khu Liên hợp thể thao quốc gia (địa chỉ Tổ dân phố Tân Mỹ, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội) thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản như sau:

**I. Đơn vị có tài sản đấu giá:**

**KHU LIÊN HỢP THỂ THAO QUỐC GIA**

Địa chỉ: Tổ dân phố Tân Mỹ, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**II. Thông tin tài sản đấu giá:**

1. Tài sản đấu giá là: Các hạng mục công trình tại Sân vận động quốc gia cụ thể:

STT	Vị trí tài sản	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng)/năm	Thời hạn cho thuê
<b>I</b>	<b>HỆ THỐNG PHÒNG CHỨC NĂNG SÂN VẬN ĐỘNG</b>			
1	Ki ốt kính tầng 2 KĐ B	63	83.160.000	01-03 năm
2	Dãy nhà nghỉ 12 gian – Sân vận động	360	894.240.000	01-03 năm
3	Dãy nhà nghỉ 11 gian – Sân vận động	330	819.720.000	
<b>Tổng cộng</b>			<b>1.797.120.000</b>	
<i>Dịch vụ hỗ trợ: Hệ thống trang thiết bị đi kèm với công trình Khu vực dùng chung: hành lang lối đi lại, nhà vệ sinh</i>				

2. Tổng cộng giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **1.797.120.000VNĐ** (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm chín mươi bảy triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, các loại phí dịch vụ: điện, nước, vệ sinh, ...

**III. Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản**

Tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại Khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản 2016, các tiêu chí quy định tại Điều 3 và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do Khu Liên hợp thể thao quốc gia quy định, cụ thể như sau:

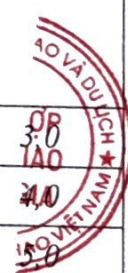
TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
<b>I</b>	<b>Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>	
1.	Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	<i>Đủ điều kiện</i>
2.	Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	<i>Không đủ điều kiện</i>
<b>II</b>	<b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>	<b>19,0</b>

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
1.	<b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>	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.	<b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>	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	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</b>	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	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>	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



TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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.	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.	<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) 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 = (Ux3)/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 = (Vx3)/Y	
5.	<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> 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.	<b>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0
6.1	01 đấu giá viên	2,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4,0
7	<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> 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	<b>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</b> 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
7.3	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.	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	<b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>	8,0
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá - Tài sản cùng loại 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 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản. - Người có tài sản đấu giá phải công khai các tiêu chí thành phần kèm theo số điểm đối với tiêu chí này (nếu có)	2,0
2.	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
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 (trường hợp có nhiều tài sản đấu giá ở nhiều tỉnh, thành phố khác nhau thì chỉ cần trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá ở một trong số tỉnh, thành phố đó, không bao gồm trụ sở chi nhánh).	3,0
<b>Tổng số điểm</b>		<b>100</b>



Hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản do tổ chức đấu giá tài sản chuẩn bị, có dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

Tổ chức đấu giá tài sản tự chịu trách nhiệm về đối với thông tin, giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản của mình.

Tổ chức đấu giá tài sản được đánh giá xếp hạng 1 được lựa chọn: Là tổ chức đấu giá đáp ứng tất cả các tiêu chí và có tổng số điểm cao nhất của tất cả các tiêu chí nêu trên cộng lại.

Trường hợp có từ hai tổ chức đấu giá tài sản được đánh giá có tổng số điểm cao bằng nhau thì Khu Liên hợp thể thao quốc gia xem xét, quyết định theo các tiêu chí vượt mức tối đa, tổ chức đấu giá tài sản nào có nhiều tiêu chí vượt mức tối đa sẽ được lựa chọn.

Khu Liên hợp thể thao quốc gia sẽ thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản được xếp hạng 1 đến làm việc và ký hợp đồng.

#### **IV. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá**

- Thời gian nhận hồ sơ: Từ ngày thông báo đến 17 giờ 00 phút ngày 13/6/2025  
- Địa điểm nộp, nhận hồ sơ: Phòng Kế hoạch Kinh doanh, Khu Liên hợp thể thao quốc gia (địa chỉ: Tổ dân phố Tân Mỹ, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội).

- Cách thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp.
- Số điện thoại liên hệ: 0912106852.0904602260
- Số lượng hồ sơ: 01 bản chính.

#### **\*Lưu ý:**

- Người đến nộp hồ sơ phải xuất trình bản chính Giấy giới thiệu và Chứng minh nhân/Căn cước công dân/Hộ chiếu.

- Khu Liên hợp thể thao quốc gia không thông báo và không hoàn trả hồ sơ đối với những tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

Khu Liên hợp thể thao quốc gia trân trọng thông báo đến các tổ chức đấu giá tài sản được biết./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: KDKTĐV,VT.

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC  
Khu Liên Hợp Thể Thao Quốc Gia  
Phạm Quốc Hưng

