

Số **3036**-QĐ/HVBCTT

Hà Nội, ngày **07** tháng 09 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

“Về việc phê duyệt giá khởi điểm, bước giá, tiêu chí lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá Nhà ăn sinh viên 450 chỗ - D của Học viện Báo chí và Tuyên truyền vào mục đích cho thuê để cung cấp dịch vụ ăn uống”

- 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 Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;
- 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;
- Căn cứ Nghị định số 52/2026/NĐ-CP ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng tài sản tại Cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam;
- Căn cứ Quyết định số 56-QĐ/HVCTQG ngày 10/01/2026 của Giám đốc Học viện Chính trị Quốc gia Hồ Chí Minh về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của Học viện Báo chí và Tuyên truyền;
- Căn cứ Đề án: Sử dụng tài sản là Nhà ăn sinh viên 450 chỗ - D của Học viện Báo chí và Tuyên truyền vào mục đích cho thuê để cung cấp dịch vụ ăn uống;
- Căn cứ Công văn số 485-CV/HVCTQG ngày 9/3/2026 của Học viện Chính trị Quốc gia Hồ Chí Minh về việc triển khai phê duyệt Đề án: Sử dụng tài sản là Nhà ăn sinh viên 450 chỗ - D của Học viện Báo chí và Tuyên truyền vào mục đích cho thuê để cung cấp dịch vụ ăn uống;
- Căn cứ Quyết định số 2512 -QĐ/HVBCTT ngày 09/7/2026 của Giám đốc Học viện Báo chí và Tuyên truyền về việc phê duyệt Đề án: Sử dụng tài sản là Nhà ăn sinh viên 450 chỗ - D của Học viện Báo chí và Tuyên truyền vào mục đích cho thuê để cung cấp dịch vụ ăn uống;
- Căn cứ Quyết định số 2912 -QĐ/HVBCTT ngày 24 tháng 8 năm 2026 của Giám đốc Học viện Báo chí và Tuyên truyền về việc thành lập Hội đồng xác định giá khởi điểm, bước giá, tiêu chí lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá sử dụng tài sản phục vụ việc Đấu giá cho thuê Nhà ăn sinh viên 450 chỗ - D của Học viện Báo chí và Tuyên truyền để cung cấp dịch vụ ăn uống;
- Căn cứ Chứng thư số: 483/2026/246/CT-VVF ngày 26 tháng 8 năm 2026 của Công ty cổ phần định giá và dịch vụ tài chính Valutico Group.

- Căn cứ Biên bản cuộc họp ngày /9/2026 của Hội đồng xác định giá khởi điểm, bước giá, tiêu chí lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phục vụ việc Đấu giá cho thuê Nhà ăn sinh viên 450 chỗ - D của Học viện Báo chí và Tuyên truyền để cung cấp dịch vụ ăn uống;

Xét đề nghị của Chánh Văn phòng và Trưởng ban Kế hoạch-Tài chính,

GIÁM ĐỐC HỌC VIỆN QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt giá khởi điểm, bước giá phục vụ việc Đấu giá cho thuê Hội đồng xác định giá khởi điểm, bước giá, tiêu chí lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phục vụ việc Đấu giá cho thuê Nhà ăn sinh viên 450 chỗ - D của Học viện Báo chí và Tuyên truyền để cung cấp dịch vụ ăn uống với các nội dung như sau:

- Giá khởi điểm: 398.000.000 đồng/01 tháng. (Bằng chữ: ba trăm chín mươi tám triệu đồng)

- Thời gian cho thuê: 05 năm

- Bước giá: 5.000.000 đồng. (Bằng chữ: Năm triệu đồng)

- Tiêu chí lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá sử dụng tài sản cho thuê theo Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp: 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.
(có phụ lục tiêu chí lựa chọn kèm theo)

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Chánh Văn phòng, Trưởng Ban Kế hoạch Tài chính và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Công TTĐT;
- Lưu VT.



GIÁM ĐỐC

Phạm Minh Sơn

PHỤ LỤC I
BẢNG TIÊU CHÍ
ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(kèm theo Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024
của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
I	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
1	<i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Đủ điều kiện</i>
2	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Không đủ điều kiện</i>
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	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>10,0</i>
1.1	<i>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</i>	<i>5,0</i>
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>	<i>5,0</i>
2	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>5,0</i>
2.1	<i>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 trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)</i>	<i>2,0</i>
2.2	<i>Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu giá</i>	<i>3,0</i>
3	<i>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</i> <i>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</i>	<i>2,0</i>

4	<i>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</i>	1,0
5	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16,0
1	<i>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</i>	4,0
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0
2	<i>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)</i>	4,0
3	<i>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</i>	4,0
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định pháp luật</i>	2,0
3.2	<i>Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá</i>	2,0
4	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>	4,0
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	57,0
1	<i>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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	15,0
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12,0
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13,0
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14,0
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15,0
2	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	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 đấu giá 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 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 theo công thức: Số điểm của C = $(V \times 3)/Y$	3,0
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 04/03/2010 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	Từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	4,0
8.3	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)	5,0

	<i>dịch vụ đấu giá tài sản thì có văn bản về việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách Nhà nước)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
9.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	3,0
9.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	4,0
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	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	<i>Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá: - Năm 2025 đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá (Quyền thuê mặt bằng) có mức chênh lệch cao. So sánh giữa các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp hồ sơ. Tổ chức nào cao nhất sẽ đạt 3 điểm.</i>	3,0
2	<i>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.</i>	3,0
3	<i>Trong năm 2026 đã ký hợp đồng và triển khai đấu giá thành tài sản tương tự</i>	2,0
	TỔNG SỐ ĐIỂM	100