

Số: 238/QĐ-CCTHADS

Vĩnh Cửu, ngày 25 tháng 04 năm 2025

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

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024;
- Căn cứ Thông tư số 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;
- Căn cứ Thông báo số: 230/TB-CCTHADS ngày 21/04/2025 về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

Tài sản đấu giá: **I. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 366 tờ bản đồ địa chính số 99, diện tích 23.960,9m²**. Bản đồ địa chính xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Được văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền Sở TNMT tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CT 749048 cấp cho ông Nguyễn Hoàng Anh ngày 06/12/2019.

1. Thửa đất số 366, tờ bản đồ số 99
2. Địa chỉ xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai
3. Diện tích 23.960,9m² (trong đó diện tích được cấp : 23.960,9m²; không được cấp : 0,0m²)
4. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
5. Mục Đích sử dụng : Đất nuôi trồng thủy sản: 3012,0m²
Đất rừng sản xuất : 20.498,9m²
6. Thời hạn sử dụng : Đất nuôi trồng thủy sản: Sử dụng đến ngày 15/10/2063
Đất rừng sản xuất : sử dụng đến ngày 15/10/2043

7. Nguồn gốc sử dụng: Nhận Chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Ghi chú: Thửa đất có 339m² thuộc đất quy hoạch giao thông theo quyết định số 4326/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

II. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 41 tờ bản đồ địa chính số 99, diện tích 812,7m². Bản đồ địa chính xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Được UBND huyện Vĩnh Cửu cấp GCNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CH 614715 cấp cho ông Nguyễn Nguyễn Văn Đua và bà Nguyễn Thị Khánh ngày 30/10/2018 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Anh ngày 12/12/2019.

1. Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 99
2. Địa chỉ xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai



3. Diện tích 812,7m² (trong đó diện tích được cấp : 812,7m²; không được cấp : 0,0m²)

4. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

5. Mục Đích sử dụng : Đất nuôi trồng thủy sản

6. Thời hạn sử dụng : Sử dụng đến ngày 01/07/2064.

7. Nguồn gốc sử dụng: Nhận Chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

III. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 38 tờ bản đồ địa chính số 99, diện tích 5474m². Bản đồ địa chính xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Được UBND huyện Vĩnh Cửu cấp GCNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BK 032218 cấp cho ông Phạm Ngọc Minh ngày 14/08/2012 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Anh ngày 12/12/2019.

1. Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 99

2. Địa chỉ xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai

3. Diện tích 5474m² (trong đó diện tích được cấp : 5474m²; không được cấp : 0,0m²)

4. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

5. Mục Đích sử dụng : Đất nuôi trồng thủy sản

6. Thời hạn sử dụng : Sử dụng đến ngày 15/10/2063.

7. Nguồn gốc sử dụng: Nhận Chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất .

Giá khởi điểm là : **19.781.930.000 đồng (mười chín tỷ, bảy trăm tám mươi triệu, chín trăm ba mươi đồng)**

Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Đông, địa chỉ Số O65, KP 7, P. Bình Đa, TP. Biên Hòa, Đồng Nai. Tổng số điểm: **88/100 điểm**

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh giá, chấm điểm kèm theo lý do(nếu có): Không

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do(nếu có): Không

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM (bao gồm cả tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn)

TT	NỘI DUNG	Số điểm tối đa	Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Đông
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	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	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	19
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10	10
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	5
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5	5
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5	5
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	2
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	3
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	2
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	1
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1	1
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16	16
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	4
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2	2
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2	2
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	4
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	4
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2	2
3.2	Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá	2	2



4.	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, dìm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>	4	4
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57	50
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	15
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12	
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	13	
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá	14	
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15	15
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7	6
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	4	
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	5	
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	6	6
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7	
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	
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	4	
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	5	
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	6	6
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7	
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	3
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	3

4.2	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (B) có tổng số cuộc đấu giá thành công 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 công 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	
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 05 năm	4	4
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5	
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6	
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7	
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	3
6.1	01 đấu giá viên		
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3	3
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên		
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	4
7.1	Dưới 05 năm	2	
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3	
7.3	Từ 10 năm trở lên	4	4
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5	4
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	3	

8.2	Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	4	4
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5	
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	5
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3	
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4	
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5	5
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định .	8	
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đấu ra bán đấu giá	3	3
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	
3.	Trụ sở của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá.	4	
4.	Tiêu chí Khác	3	
Tổng số điểm		100	88

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (đăng thông tin);
- Lưu VT.



CHẠP HÀNH VIÊN

Nguyễn Ngọc Trung