

Xuân Lộc, ngày 08 tháng 5 năm 2025

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

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất 1: Quyền sử dụng đất diện tích 67.518,9 m², tại thửa 05, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 550022.
- Quyền sử dụng đất 2: Quyền sử dụng đất diện tích 32.581,3 m², tại thửa 03, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 984235.
- Quyền sử dụng đất 3: Quyền sử dụng đất diện tích 19.768,6 m², tại thửa 09, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 984236.
- Quyền sử dụng đất 4: Quyền sử dụng đất diện tích 32.267,1 m², tại thửa 13, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 984237.
- Quyền sử dụng đất 5: Quyền sử dụng đất diện tích 23.526,3 m², tại thửa 25, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 754426.
- Quyền sử dụng đất 6: Quyền sử dụng đất diện tích 73.093,3 m², tại thửa 68, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 016263.
- Quyền sử dụng đất 7: Quyền sử dụng đất diện tích 18.086,3 m², tại thửa 19, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 754425.
- Quyền sử dụng đất 8: Quyền sử dụng đất diện tích 22.279,2 m², tại thửa 18, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 754424.
- Quyền sử dụng đất 9: Quyền sử dụng đất diện tích 41.385,4 m², tại thửa 14, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 984238.



- Quyền sử dụng đất 10: Quyền sử dụng đất diện tích 30.283,7 m², tại thửa 24, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 984239.
- Quyền sử dụng đất 11: Quyền sử dụng đất diện tích 149.421,1 m², tại thửa 21, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 754423.
- Quyền sử dụng đất 12: Quyền sử dụng đất diện tích 11.188,6 m², tại thửa 45, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 984240.
- Quyền sử dụng đất 13: Quyền sử dụng đất diện tích 7.387,2 m², tại thửa 01, tờ bản đồ số 79, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 326895.
- Quyền sử dụng đất 14: Quyền sử dụng đất diện tích 7.056,6 m², tại thửa 310, tờ bản đồ số 55, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 326891.
- Quyền sử dụng đất 15: Quyền sử dụng đất diện tích 7.061,4 m², tại thửa 214, tờ bản đồ số 55, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 264695.
- Quyền sử dụng đất 16: Quyền sử dụng đất diện tích 4.986,2 m², tại thửa 158, tờ bản đồ số 55, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 326893.
- Quyền sử dụng đất 17: Quyền sử dụng đất diện tích 2.289,2 m², tại thửa 309, tờ bản đồ số 55, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 326892.
- Quyền sử dụng đất 18: Quyền sử dụng đất diện tích 1.444,1 m², tại thửa 311, tờ bản đồ số 55, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 326890.
- Quyền sử dụng đất 19: Quyền sử dụng đất diện tích 4.864,2 m², tại thửa 04, tờ bản đồ số 78, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 801986.

Tất cả 19 thửa đất trên đã được Toà án Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tuyên xác định là tài sản của ông Nguyễn Thái Luyện và bà Võ Thị Thanh Mai, tọa lạc tại ấp 1A, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

2. Giá khởi điểm:

Giá quyền sử dụng đất đưa ra bán đấu giá tài sản đối với từng thửa đất như sau:

Dvt: đồng

Stt	Tên tài sản	MĐSD	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm từng thửa (vnđ)
1	Quyền sử dụng đất 1.	CLN	67.518,9	17.554.914.000
2	Quyền sử dụng đất 2.	CLN	32.581,3	7.167.886.000
3	Quyền sử dụng đất 3.	BHK	19.768,6	4.349.092.000
4	Quyền sử dụng đất 4.	CLN	32.267,1	7.098.762.000
5	Quyền sử dụng đất 5.	CLN	23.526,3	5.175.786.000
6	Quyền sử dụng đất 6.	CLN	73.093,3	16.080.526.000
7	Quyền sử dụng đất 7.	CLN	18.086,3	3.978.986.000
8	Quyền sử dụng đất 8.	CLN	22.279,2	4.901.424.000
9	Quyền sử dụng đất 9.	BHK	41.385,4	9.104.788.000
10	Quyền sử dụng đất 10.	RSX	30.283,7	6.662.414.000
11	Quyền sử dụng đất 11.	CLN	149.421,1	32.872.642.000
12	Quyền sử dụng đất 12.	CLN	11.188,6	2.461.492.000
13	Quyền sử dụng đất 13.	CLN	7.387,2	1.625.184.000
14	Quyền sử dụng đất 14.	BHK	7.056,6	1.552.452.000
15	Quyền sử dụng đất 15.	BHK	7.061,4	1.553.508.000
16	Quyền sử dụng đất 16.	BHK	4.986,2	1.096.964.000
17	Quyền sử dụng đất 17.	LUK	2.289,2	503.624.000
18	Quyền sử dụng đất 18.	LUK	1.444,1	317.702.000
19	Quyền sử dụng đất 19.	BHK	4.864,2	2.918.520.000
	Tổng cộng:		556.488,7	126.976.666.000

- Tổng giá trị tài sản đưa ra bán đấu giá là: **126.976.666.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi sáu tỷ, chín trăm bảy mươi sáu triệu, sáu trăm sáu mươi sáu ngàn đồng chẵn).**

- Mức giá trên là mức giá khởi điểm để làm cơ sở bán đấu giá tài sản, chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí khác liên quan đến tài sản (nếu có).

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông. Địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Bình Đa, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Tổng số điểm : 97

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

5. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối: Công ty đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam. Địa chỉ : 210 đường Lê Trọng Tấn, phường Khương Mai, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội. Lý do: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số điểm cao nhất là Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông với số điểm : 97 .

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

TT	NỘI DUNG	Mức tối đa	Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông	Công ty đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam
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	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	19	18
1.	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>10</i>	<i>10</i>	<i>10</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>	5	5	5
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>	5	5	5
2.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>5</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 được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)</i>	2	2	2
2.2	<i>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)</i>	3	3	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>			
3.	<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>	2	2	2
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	1	0
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1	1	1
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	16	16	16
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	4	4
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2	2	2
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2	2	2
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	4	4
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	4	4
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2	2	2
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	2	2
4.	<i>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</i>	4	4	4

IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57	54	42
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)	15	15	12
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12		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	7	7	4
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	4		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		
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7	7	
3.	Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề	7	7	4
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	4		4
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	5		
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	6		
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7	7	
4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên	3	3	3
4.1	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất	3	3	3

4.2	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề			
4.3	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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			
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	7	5	4
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 5 năm	4		4
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5	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	4	3	3
6.1	01 đấu giá viên	2		
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3	3	3
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4		
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 đấu giá tư nhân	4	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	4
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề	5	5	5



