

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ LONG KHÁNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 758/TB-THADS

Long Khánh, ngày 23 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 58/2023/QĐST-DS ngày 13/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Quyết định Thi hành án số: 191/QĐ-CCTHADS ngày 31/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

Căn cứ Bản án, Quyết định số 30/2022/DSST ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Quyết định Thi hành án số: 03/QĐ-CCTHADS ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh; Quyết định Thi hành án số: 57/QĐ-CCTHADS ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

Căn cứ Bản án, Quyết định số 15/2023/DSST ngày 30/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 13/2024/QĐPT ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai; Quyết định Thi hành án số: 68/QĐ-CCTHADS ngày 26/02/2024; Quyết định Thi hành án số: 520/QĐ-CCTHADS ngày 26/02/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

Căn cứ Bản án, Quyết định số 103/2024/QĐST-DS ngày 29/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Quyết định Thi hành án số: 06/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh; Quyết định Thi hành án số: 1141/QĐ-CCTHADS ngày 12/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

Căn cứ Bản án, Quyết định số 121/2024/QĐST-DS ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Quyết định Thi hành án số: 48/QĐ-CCTHADS ngày 24/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh; Quyết định Thi hành án số: 22/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.



Căn cứ Bản án, Quyết định số 12/2025/QĐST-DS ngày 04/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Quyết định Thi hành án số: 124/QĐ-CCTHADS ngày 18/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh; Quyết định Thi hành án số: 523/QĐ-CCTHADS ngày 18/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh

Căn cứ Bản án, Quyết định số 06/2025/QĐST-DS ngày 20/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Quyết định Thi hành án số: 117/QĐ-CCTHADS ngày 03/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh; Quyết định Thi hành án số: 505/QĐ-CCTHADS ngày 14/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố

Căn cứ Bản án, Quyết định số 157/2024/QĐST-DS ngày 16/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Quyết định Thi hành án số: 97/QĐ-CCTHADS ngày 27/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh; Quyết định Thi hành án số: 347/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

Căn cứ Bản án, Quyết định số 123/2024/QĐST-DS ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Quyết định Thi hành án số: 07/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh; Quyết định Thi hành án số: 33/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

Căn cứ Bản án, Quyết định số 15/2025/QĐST-DS ngày 24/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Quyết định Thi hành án số: 614/QĐ-CCTHADS ngày 18/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 11/2025/QĐST-DS ngày 04/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Quyết định Thi hành án số: 536/QĐ-CCTHADS ngày 24/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 18/QĐ-CCTHADS ngày 10/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, địa chỉ Số 39, đường 29, ấp Quảng Lộc, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 22 tháng 4 năm 2025, ngày 09/6/2025, ngày 17/6/2025 và ngày 20/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

Do các đương sự không thỏa thuận được tổ chức đấu giá tài sản, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh, địa chỉ: 57, Cách Mạng Tháng Tám, phường Xuân An, thành phố Long Khánh cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

I./ Đơn vị có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh. Địa chỉ: Số 57, đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Xuân An, Tp. Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

1. Quyền sử dụng đất thửa đất số 114, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã Bàu Trâm, thành phố Long Khánh và toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSD nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 547351 do sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/04/2018 cho ông Phạm Văn Nam, bà Cao Thị Tâm, cập nhật thay đổi ngày 22/11/2018 cho bà Trần Thị Hương.

+ Diện tích 4305,2 m².

Trong đó: diện tích được cấp: 4305,2 m², không được cấp: 0m².

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

* Công trình xây dựng trên đất:

+ Cổng + Hàng rào lưới B40: Diện tích 73m

+ Sân bê tông: Diện tích 50m²,

Giá khởi điểm bán đấu giá: 1.731.935.000 đồng (Một tỷ bảy trăm ba mươi một triệu chín trăm ba mươi lăm ngàn đồng).

2. Quyền sử dụng đất thửa đất số 137, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã Bàu Trâm, thành phố Long Khánh và toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSD nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 441824 do sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/5/2018 cho ông Phạm Văn Nam, bà Cao Thị Tâm, cập nhật thay đổi ngày 12/11/2018 cho bà Trần Thị Hương.

+ Diện tích 5434,0 m².

Trong đó: diện tích được cấp: 5434,0 m², không được cấp: 0m².

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác.

* Công trình xây dựng trên đất:

+ Nhà ở: Diện tích 60,75m²

+ Nhà bếp và nhà vệ sinh phía sau: Diện tích 20,72m²

+ Mái che phía trước + bên hông nhà: Diện tích 64,13m²

+ Tháp nước có giá

+ Giếng khoan: 01 cái

+ Kho chứa hàng: Diện tích 221,68m²

+ Chuồng heo cạnh kho: Diện tích 24m²

+ Sân bê tông trước chuồng heo: Diện tích 83,5m²

+ Đường bê tông: Diện tích 223,89m²

* Cây trồng trên đất:

+ Dừa: 36 cây

- + Tre: 87 gốc
- + Sầu riêng: 03 cây
- + Sưa: 48 cây

• **Giá khởi điểm bán đấu giá:** 2.647.088.400 đồng (Hai tỷ sáu trăm bốn mươi bảy triệu không trăm tám mươi tám ngàn bốn trăm đồng).

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

III./ Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

Các tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng các tiêu chí tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ tư pháp, cụ thể 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.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	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.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	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.	<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>	2,0
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 của 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 giã, 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 hành nghề 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> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	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.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề 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	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	5,0
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6,0
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	7,0
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.	7,0
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	4,0
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	5,0
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	6,0
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	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	<i>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</i>	3,0
4.2	<i>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:</i>	

	<i>Số điểm của B = (U x 3)/Y</i>	
4.3	<i>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 = (V x 3)/Y</i>	
5.	<i>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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 05 năm</i>	4,0
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	5,0
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>	6,0
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	7,0
6.	<i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>	2,0
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3,0
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	4,0
7.	<i>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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0
7.1	<i>Dưới 05 năm</i>	2,0
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	3,0

7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4,0
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	3,0
8.2	<i>Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	4,0
8.3	<i>Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
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
Tổng số điểm		100

IV/ Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

1. Hồ sơ đăng ký bao gồm:

Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản, hồ sơ năng lực và các tài liệu khác có liên quan.

Tổ chức đấu giá tài sản cung cấp bản chính hoặc bản sao y bản chính các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành. Cơ quan thi hành án dân sự không hoàn trả hồ sơ đối với các tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn.

2. Thời gian nộp hồ sơ: 03 ngày làm việc liên tiếp kể từ thời điểm đăng thông báo.

3. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại văn phòng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nộp trong giờ hành chính).

Địa chỉ nộp hồ sơ: Số 57, đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Xuân An,
Tp. Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Khánh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nô Trần Khánh Duy



