

Số: 3157/TB-THADS

Đồng Nai, ngày 22 tháng 8 năm 2025

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

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1.1. Tên tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Gồm các thửa đất và tài sản sau:

Quyền sử dụng thửa đất số 279, 275, 73, tờ bản đồ số 36, diện tích 30.118,5 m².
Mục đích sử dụng đất: CLN+HNK+LUK tại xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai (trương ứng với thửa đất số 72, 89, 254, tờ bản đồ số 36; thửa đất số 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 70, 71, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 31, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 30, 34, 61, tờ bản đồ số 36; thửa đất số 73, tờ bản đồ số 36, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai cũ).

Tài sản trên đất gồm:

- 1358 cây cao su, hoành trung bình khoảng 45-73cm

- Công trình trên đất gồm:

+ Nhà cấp 4, diện tích 59,6m²; Móng xây đá chẻ; tường xây gạch 10cm; tô vữa xi măng; nền xi măng; xà gồ sắt, mái lợp tôn, cửa đi và cửa sổ khung sắt bịt tôn, cửa đi phía sau sắt kéo hai bên

Phần xây thêm phía sau có diện tích 25,9m, nền xi măng, tường xây gạch, xà gồ sắt, mái lợp tôn.

+ Nhà tạm 1: Diện tích 23,1m, nền đất, cột cây cao su, xà gồ gỗ, mái lợp

+ Nhà tạm 2: Diện tích 19,5m, nền đất, cột và xà gồ bằng gỗ tạp, vách bịt tôn và giấy dầu, mái lợp tôn.

+ Nhà tạm 3: Diện tích 6m, nền tấm đan bê tông, cột gỗ tạp, mái lợp giấy dầu, vách bịt tôn và giấy dầu.

+ Nhà tạm 4: Diện tích 12m, nền xi măng, cột bê tông và gỗ, xà gồ gỗ, mái lợp giấy dầu.

+ Chuồng chó: Diện tích 24m, cột bê tông và lưới B40, nền bê tông

+ Nhà vệ sinh: Diện tích 7.5m, móng xây gạch, nền lót gạch Ceramic, tường xây gạch, bên trong ốp gạch ceramic cao tới trần, trần đổ đan bê tông cốt thép, cửa đi nhôm kính, thiết bị vệ sinh xí bệt

- + Giếng đào thủ công thả bị bê tông Ø120
- + Giếng khoan cộng nghiệp Ø114, sau khoảng 30m

Giá khởi điểm theo chứng thư thẩm định giá là: 6.928.958.000 đồng (Sáu tỷ, chín trăm hai mươi tám triệu, chín trăm năm mươi tám ngàn đồng)

Tài sản 2:

Quyền sử dụng thửa đất số 256, tờ bản đồ số 36, diện tích 3037m² tại (xã Xuân Hưng cũ) nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD718081 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19/10/2005 đứng tên bà Lê Thị Nết.

Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 6245/2025 ngày 17/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thì thửa đất số 256 tờ bản đồ số 36, diện tích: 3387.3m² (xã Xuân Hưng cũ) nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai. Loại đất HNK. Trong đó diện tích đã được cấp giấy là 3037m², diện tích chưa được cấp giấy là 350.3m².

- Tài sản trên đất có 187 cây cao su, hoành trung bình 53-63cm

Giá khởi điểm theo chứng thư thẩm định giá là: 500.991.000 đồng (Năm trăm triệu chín trăm chín mươi một ngàn đồng).

Tài sản 3.

Quyền sử dụng đất thửa đất số 165, tờ bản đồ số 34, diện tích 2046,8 m² phường Xuân Tân cũ nay là phường Hàng Gòn, tỉnh Đồng Nai. Đất được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất số CD157229 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/7/2016 đứng tên ông Đỗ Tấn Điền và bà Mai Thị Huỳnh Hoa

Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 6244/2025 ngày 17/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thì thửa đất số 165, tờ bản đồ số 34 nay là thành thửa đất số 165, tờ bản đồ số 89 diện tích: 2049.8m² m² (xã Xuân Tân cũ) nay là phường Hàng Gòn, tỉnh Đồng Nai. Loại đất ODT + HNK.

* Tài sản trên đất:

- Nhà ở riêng lẻ:
 - + Kết cấu: móng cột bê tông cốt thép; senô bê tông cốt thép nền lát gạch ceramic; tường xây gạch sơn nước; cửa đi và cửa sổ khung sắt kính; trần tôn lạnh, mái lợp tôn
 - + Nền bê tông đất 1x2
 - + Mái che phía sau: kích thước 2,9mx4m, nền bê tông, cột bê tông xa gồ sắt, gỗ; vách, mái lợp tôn
 - + Giếng đào đường kính 1,6m sâu 20m
 - + Khung bồn nước: tổ hợp khung sắt làm chân bồn nước cao 6m, bồn Inox dung tích 500 lít

- Nhà tạm

- Cây sầu riêng: 08 cây có đường kính 25cm; 04 cây đường kính 20cm; 04 cây đường kính 30cm; 03 cây đường kính 40cm; 02 cây đường kính 15cm; 01 cây đường kính 08cm; 01 cây đường kính 45cm; 01 cây đường kính 5cm

- Cây Bơ đường kính 20cm có 01 cây

- Cây Dừa đường kính 25cm có 01 cây

- Cây Bòn bon đường kính 10cm có 01 cây

- Cây Bưởi đường kính 12cm có 01 cây

- Cây Chuối: 12 cây

- Cây Măng cụt: 02 cây đường kính 15cm

- Cây Mai: đường kính gốc 5cm có 01 cây; đường kính gốc 7cm có 01 cây; đường kính gốc 08cm có 01 cây; đường kính gốc 18cm có 01 cây; đường kính gốc 20cm có 01 cây

- Hàng rào: cột bê tông tường gạch cao 0.45m sơn nước, phía trên khung rào sắt hộp cao 1,35m dài 9m7

Giá khởi điểm theo chứng thư thẩm định giá là: 15.269.100.000đ (Mười lăm tỷ, hai trăm sáu mươi chín triệu, một trăm ngàn đồng).

2. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam, địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Tổng số điểm của tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: 91 điểm (Chín mươi một điểm)

3. Tổ chức đấu giá tài sản chấm điểm kém: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65, khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.

Tổng số điểm của tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn: 90 điểm (Chín mươi điểm)

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

TT	NỘI DUNG	Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông	Công ty đấu giá hợp danh Đông 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
2.	Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố		
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	19,0
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0	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	5,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0	5,0
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0	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	2,0
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	3,0
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	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	1,0
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16,0	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	4,0
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2,0
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	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	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	4,0
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2,0	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	2,0
4.	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	4,0	4,0
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	55,0	56,0
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	15,0
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá		
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá		
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá		
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15,0	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	7,0
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)		

11/10/2018

2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>		
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>		
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	7,0	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	7,0
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>		
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>		
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>		
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	7,0	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	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	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: 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.	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.	5,0	6,0
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 5 năm</i>		
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>		
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	4,0
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>		
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>		
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	4,0	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 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài	4,0	4,0

H A
 S U

	<i>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.		
7.1	<i>Dưới 05 năm</i>		
7.2	<i>Từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>		
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4,0	4,0
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0	5,0
8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên</i>		
8.2	<i>Có từ 1 đến 3 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên</i>		
8.3	<i>Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên</i>	5,0	5,0
9.	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước 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	5,0
9.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>		
9.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>		
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	5,0	5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định (Người có tài sản có thể chọn hoặc không chọn tiêu chí tại mục này để đánh giá chấm	0,0	0,0

	điểm. Trường hợp chọn tiêu chí tại mục này thì người có tài sản chọn một hoặc nhiều tiêu chí sau đây nhưng số điểm không được vượt quá mức tối đa của từng tiêu chí và tổng số điểm không được vượt quá mức tối đa của mục này)		
1.	<p>Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá</p> <p>- 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</p> <p>- 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)</p>	0	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	0	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.	0	0
4.	Tiêu chí khác (trừ tiêu chí giá dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đấu giá tài sản và các tiêu chí đã quy định tại Phụ lục này)	0	0
	Tổng điểm	90	91

Nơi nhận:

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

CHẤP HÀNH VIÊN

(Handwritten signature)
Nguyễn Văn Thịnh

