

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 3770 /TB-THADS

Đồng Nai, ngày 22 tháng 9 năm 2025

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

**I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN**

**1. Tên tài sản đấu giá:**

**Tài sản 1 (tại xã Long Thành):**

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 130, tờ bản đồ số 10, địa chỉ xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy CNQSDĐ, CNQSHNƠ và tài sản gắn liền với đất số CE913583 ngày 30/6/2017. Chủ sử dụng ông Quách Văn Đức (Theo Lệnh kê biên tài sản số 2867/LKB-VPCQCSĐT ngày 11/11/2024).

- Tài sản trên đất: Toàn bộ tài sản trên đất theo Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 08 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Giá thẩm định: **51.279.640.000** đồng (Năm mươi một tỷ, hai trăm bảy mươi chín triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn đồng)

**Tài sản 2 (tại xã An Phước):**

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 27, tờ bản đồ số 15 địa chỉ xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã An Phước, tỉnh Đồng Nai) do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp Giấy CNQSDĐ, CNQSHNƠ và tài sản gắn liền với đất số BD734463 ngày 25/11/2010. Chủ sử dụng nhà đất là ông Quách Văn Đức và bà Trần Thị Mỹ Linh (Theo Lệnh kê biên tài sản số 2861/LKB-VPCQCSĐT ngày 11/11/2024).

- Tài sản trên đất: Toàn bộ cây trồng trên đất theo Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai

Giá thẩm định: **4.640.060.000** đồng (Bốn tỷ, sáu trăm bốn mươi triệu, không trăm sáu mươi nghìn đồng)

**Tài sản 3 (tại xã An Phước):**

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 59, tờ bản đồ số 30, địa chỉ xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã An Phước, tỉnh Đồng Nai) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy CNQSDĐ, CNQSHNƠ và tài sản gắn liền với đất số CC744880 ngày 06/01/2026. Chủ sử dụng là bà Trần Thị Mỹ Linh (Theo Lệnh kê biên tài sản số 2861/LKB-VPCQCSĐT ngày 11/11/2024).

- Tài sản trên đất: Toàn bộ cây trồng trên đất theo Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai

Giá thẩm định: **19.146.028.000** đồng ( Mười chín tỷ, một trăm bốn mươi sáu triệu, không trăm hai mươi tám nghìn đồng)

**Tài sản 4 (tại xã Nhơn Trạch):**

Quyền sử dụng đất thửa đất số 395, tờ bản đồ số 57, địa chỉ xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy CNQSDĐ, CNQSHNƠ và tài sản gắn liền với đất số BP058447 ngày 22/10/2013. Chủ sử dụng ông Quách Văn Đức (Theo Lệnh kê biên tài sản số 2869/LKB-VPCQCSĐT ngày 11/11/2024).

Giá thẩm định: **21.450.000.000** đồng (Hai mươi một tỷ , bốn trăm năm mươi triệu đồng)

**Tài sản 5 ( tại xã Phước An):**

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 11, tờ bản đồ số 16, địa chỉ xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Phước An, tỉnh Đồng Nai) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp Giấy CNQSDĐ, CNQSHNƠ và tài sản gắn liền với đất số CY267792 ngày 19/11/2020. Chủ sử dụng bà Trần Thị Mỹ Linh (Theo Lệnh kê biên tài sản số 2864/LKB-VPCQCSĐT ngày 11/11/2024).

- Tài sản trên đất: Toàn bộ cây trồng trên đất theo Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 08 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai

Giá thẩm định: **19.239.999.000** đồng (Mười chín tỷ, hai trăm ba mươi chín triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn đồng).

**Tài sản 6 (tại phường Hồ Nai):**

- Quyền sử dụng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 51, phường Tân Hoà, thành phố Biên Hòa (nay là phường Hồ Nai), tỉnh Đồng Nai do UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy CNQSDĐ, CNQSHNƠ và tài sản gắn liền với đất số BA191480 ngày 29/9/2010. Chủ sử dụng bà Trần Thị Mỹ Linh (Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Biên Hòa xác nhận thay đổi ngày 01/3/2011).

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 132, tờ bản đồ số 51, địa chỉ phường Tân Hoà, thành phố Biên Hòa (nay là phường Hồ Nai), tỉnh Đồng Nai do UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy CNQSDĐ số Đ184290 ngày 19/4/2004. Chủ sử dụng bà Trần Thị Mỹ Linh (Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Biên Hòa xác nhận thay đổi ngày 28/12/2007) (Theo Lệnh kê biên tài sản số 2863/LKB-VPCQCSĐT ngày 11/11/2024).

- Tài sản trên đất theo Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Giá thẩm định: **10.978.017.000** đồng (Mười tỷ, chín trăm bảy mươi tám triệu, không trăm mười bảy nghìn đồng)

**Tài sản 7 (tại phường Hồ Nai):**

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 66, tờ bản đồ số 51, địa chỉ phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa (nay là phường Hồ Nai), tỉnh Đồng Nai do UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy CNQSDĐ số AĐ029765 ngày 02/11/2006. Chủ sử dụng bà Trần Thị Mỹ Linh (Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Biên Hòa xác nhận thay đổi ngày 18/01/2008) (Theo Lệnh kê biên tài sản số 2863/LKB-VPCQCSĐT ngày 11/11/2024)

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 67, tờ bản đồ số 51, địa chỉ phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa (nay là phường Hồ Nai), tỉnh Đồng Nai do UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy CNQSDĐ số X314761 ngày 25/11/2003. Chủ sử dụng bà Trần Thị Mỹ Linh (Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Biên Hòa xác nhận thay đổi ngày 28/12/2007) (Theo Lệnh kê biên tài sản số 2863/LKB-VPCQCSĐT ngày 11/11/2024).

- Toàn bộ tài sản trên đất theo Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Giá thẩm định: **13.022.837.000** đồng (Mười ba tỷ, không trăm hai mươi hai triệu, tám trăm ba mươi bảy nghìn đồng)

**Tài sản 8 (tại phường Hồ Nai):**

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 87, tờ bản đồ số 51, địa chỉ phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa (nay là phường Hồ Nai), tỉnh Đồng Nai do UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy CNQSDĐ số X314762 ngày 25/11/2003. Chủ sử dụng bà Trần Thị Mỹ Linh (Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Biên Hòa xác nhận thay đổi ngày 28/12/2007) (Theo Lệnh kê biên tài sản số 2863/LKB-VPCQCSĐT ngày 11/11/2024).

- Toàn bộ tài sản trên đất theo Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Giá thẩm định: **8.152.263.000** đồng (Tám tỷ, một trăm năm mươi hai triệu, hai trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

**Tài sản 9 (tại phường Hồ Nai):**

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 100, tờ bản đồ số 32, địa chỉ phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa (nay là phường Hồ Nai), tỉnh Đồng Nai do UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy CNQSDĐ, CNQSHNƠ số 4701230967 ngày 15/9/2003. Chủ sử dụng bà Trần Thị Mỹ Linh (UBND thành phố Biên Hòa xác nhận thay đổi ngày 28/12/2007) (Theo Lệnh kê biên tài sản số 2863/LKB-VPCQCSĐT ngày 11/11/2024).

- Tài sản trên đất: Toàn bộ công trình xây dựng trên đất theo Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Giá thẩm định: **15.567.500.000** đồng (Mười lăm tỷ, năm trăm sáu mươi bảy triệu, năm trăm nghìn đồng)



**Tài sản 10: (tại phường Trần Biên)**

- Quyền sử dụng thửa đất số 48 tờ bản đồ số 16; thửa đất số 47, tờ bản đồ số 17; thửa đất số 1, 2, 12 tờ bản đồ số 26; 10, 11, 12, 13, 14, 15, 21 tờ bản đồ số 27, phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trần Biên), tỉnh Đồng Nai do UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy CNQSDĐ số T335429 ngày 27/11/2001. Chủ sử dụng ông Quách Văn Đức và bà Trần Thị Mỹ Linh (Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Biên Hòa xác nhận thay đổi ngày 16/01/2008).

- Tài sản trên đất: Toàn bộ cây trồng trên đất theo Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 10 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Giá thẩm định: **76.518.219.000** đồng (Bảy mươi sáu tỷ, năm trăm mười tám triệu, hai trăm mười chín nghìn đồng ).

**Tài sản 11: (tại phường Trần Biên)**

- Quyền sử dụng thửa đất số 12, tờ bản đồ số 23, phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trần Biên), tỉnh Đồng Nai do UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy CNQSDĐ, CNQSHNƠ và tài sản gắn liền với đất số BK379776 ngày 07/9/2012. Chủ sử dụng ông Quách Văn Đức và bà Trần Thị Mỹ Linh.

- Tài sản trên đất: Toàn bộ cây trồng, tài sản trên đất theo Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Giá thẩm định: **24.198.944.000** (Hai mươi bốn tỷ, một trăm chín mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi bốn nghìn đồng)

**Tài sản 12: (tại phường Trần Biên)**

- Quyền sử dụng thửa đất số 16, tờ bản đồ số 23, phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trần Biên), tỉnh Đồng Nai do UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy CNQSDĐ, CNQSHNƠ và tài sản gắn liền với đất số BK379779 ngày 07/9/2012. Chủ sử dụng ông Quách Văn Đức và bà Trần Thị Mỹ Linh.

- Tài sản trên đất: Toàn bộ cây trồng, công trình xây dựng trên đất theo Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Giá thẩm định: **7.111.940.000** đồng (Bảy tỷ, một trăm mười một triệu, chín trăm bốn mươi nghìn đồng).

**Tài sản 13: (tại phường Trần Biên)**

- Quyền sử dụng thửa đất số 175, tờ bản đồ số 23, phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trần Biên), tỉnh Đồng Nai do UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy CNQSDĐ, CNQSHNƠ và tài sản gắn liền với đất số BM624461 ngày 02/11/2012. Chủ sử dụng ông Quách Văn Đức và bà Trần Thị Mỹ Linh.

- Tài sản trên đất: Toàn bộ cây trồng, công trình xây dựng trên đất theo Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Giá thẩm định: **10.064.960.000** đồng (Mười tỷ, không trăm sáu mươi bốn triệu, chín trăm sáu mươi nghìn đồng)

**Tài sản 14: (tại phường Trảng Biên)**

- Quyền sử dụng thửa đất số 179, tờ bản đồ số 23, phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Biên), tỉnh Đồng Nai do UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy CNQSDĐ, CNQSHNƠ và tài sản gắn liền với đất số BM624468 ngày 02/11/2012. Chủ sử dụng ông Quách Văn Đức và bà Trần Thị Mỹ Linh.

- Tài sản trên đất: Toàn bộ cây trồng, công trình xây dựng trên đất theo Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Giá thẩm định: **32.285.420.000** đồng (Ba mươi hai tỷ, hai trăm tám mươi lăm triệu, bốn trăm hai mươi nghìn đồng)

**Tài sản 15: (tại phường Trảng Biên)**

- Quyền sử dụng thửa đất số 181, tờ bản đồ số 23, phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Biên), tỉnh Đồng Nai do UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy CNQSDĐ, CNQSHNƠ và tài sản gắn liền với đất số BM624466 ngày 02-11/2012 đối với Chủ sử dụng ông Quách Văn Đức và bà Trần Thị Mỹ Linh.

- Tài sản trên đất: Toàn bộ cây trồng, công trình xây dựng trên đất theo Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Giá thẩm định: **28.658.309.000** đồng (Hai mươi tám tỷ, sáu trăm năm mươi tám triệu, ba trăm linh chín nghìn đồng).

**Tài sản 16: (tại phường Trảng Biên)**

- Quyền sử dụng thửa đất số 5, tờ bản đồ số 23, phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Biên), tỉnh Đồng Nai do UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy CNQSDĐ, CNQSHNƠ và tài sản gắn liền với đất số BM544245 ngày 22/11/2012. Chủ sử dụng ông Quách Văn Đức và bà Trần Thị Mỹ Linh.

- Quyền sử dụng thửa đất số 6, tờ bản đồ số 23, phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Biên), tỉnh Đồng Nai do UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy CNQSDĐ, CNQSHNƠ và tài sản gắn liền với đất số BK379777 ngày 07/9/2012. Chủ sử dụng ông Quách Văn Đức và bà Trần Thị Mỹ Linh.

- Tài sản trên đất: Toàn bộ cây trồng, công trình xây dựng trên đất theo Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Giá thẩm định: **2.567.191.000** đồng (Hai tỷ, năm trăm sáu mươi bảy triệu, một trăm chín mươi một nghìn đồng).

**Tài sản 17: (tại phường Hồ Nai)**

- Quyền sử dụng thửa đất số 88, tờ bản đồ số 51, phường Tân Hoà, thành phố Biên Hòa (nay là phường Hồ Nai), tỉnh Đồng Nai do UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy CNQSDĐ số X140057 ngày 26/8/2003. Chủ sử dụng bà Trần Thị Mỹ Linh.

- Tài sản trên đất: Đất trống có tường rào theo Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Giá thẩm định: **7.984.155.000** đồng (Bảy tỷ, chín trăm tám mươi bốn triệu, một trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

**Tài sản 18: (tại phường Hồ Nai)**

- Quyền sử dụng thửa đất số 90, tờ bản đồ số 51, phường Tân Hoà, thành phố Biên Hòa (nay là phường Hồ Nai), tỉnh Đồng Nai do UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy CNQSDĐ số AG631105 ngày 26/3/2007. Chủ sử dụng bà Trần Thị Mỹ Linh.

- Tài sản trên đất: Đất trống có tường rào theo Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Giá thẩm định: **3.915.267.000** đồng (Ba tỷ, chín trăm mười lăm triệu, hai trăm sáu mươi bảy nghìn 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, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Tổng số điểm của tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: 94 điểm (Chín mươi bốn 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: 93 điểm (Chín mươi ba điểm)

- Công ty Đấu giá Hợp danh Thành An – CNMN, địa chỉ: 21 Lô D, KDC Nam Long, KP 2, đường Phú Thuận, phường Phú Thuận, TP Hồ Chí Minh.

Tổng số điểm của tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn: 92 điểm (Chín mươi hai điểm)

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

| TT        | NỘI DUNG                                                                                                                                                                                          | Công ty Đấu<br>giá Hợp danh<br>Đông Nam | Công ty Đấu<br>giá Hợp danh<br>Miền Đông | Công ty Đấu<br>giá Hợp danh<br>Thành An |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>I</b>  | <b>Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>                                                                                                         |                                         |                                          |                                         |
| 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                                                                                                              |                                         |                                          |                                         |
| <b>II</b> | <b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>                                                                                             | <b>19,0</b>                             | <b>19,0</b>                              | <b>19,0</b>                             |
| 1.        | <i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>                                                                                                                                                    | <i>10,0</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>                                                                                | <i>5,0</i>                              | <i>5</i>                                 | <i>5</i>                                |
| 1.2       | <i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>                                                                                                                       | <i>5,0</i>                              | <i>5</i>                                 | <i>5</i>                                |
| 2.        | <i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>                                                                                                                                          | <i>5,0</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> | <i>2,0</i>                              | <i>2</i>                                 | <i>2</i>                                |
| 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>                                                                 | <i>3,0</i>                              | <i>3</i>                                 | <i>3</i>                                |
| 3.        | <i>Có trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i>                                                                                                                           | <i>2,0</i>                              | <i>2</i>                                 | <i>2</i>                                |

|     |                                                                                                                                                     |      |      |      |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|
|     | 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 |      |      |      |
| 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  | 1,0  |
| 5.  | Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá                                                                                                                        | 1,0  | 1    | 1    |
| III | Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)                                                               | 16,0 | 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    | 4    |
| 1.1 | Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả                                                                                                                 | 2,0  | 2,0  | 2,0  |
| 1.2 | Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả                                                                                                         | 2,0  | 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  | 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  | 4,0  |
| 3.1 | Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật                                                                                                          | 2,0  | 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  | 2,0  |
| 4.  | Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, dìm                                                   | 4,0  | 4,0  | 4,0  |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |      |      |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|
|     | <i>giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>                                                                                                                                                                                                                                  |      |      |      |
| IV  | Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản                                                                                                                                                                                                                           | 56,0 | 55,0 | 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><br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.                                                                                                                        | 15,0 | 15,0 | 15,0 |
| 1.1 | <i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |      |
| 1.2 | <i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>                                                                                                                                                                                                                                              |      |      |      |
| 1.3 | <i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>                                                                                                                                                                                                                                              |      |      |      |
| 1.4 | <i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>                                                                                                                                                                                                                                                               | 15,0 | 15,0 | 15,0 |
| 2.  | <i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i><br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.                                                                                                                                                                                         | 7,0  | 7,0  | 7,0  |
| 2.1 | <i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>                                                                                                                                                                                                       |      |      |      |
| 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  | 7,0  |
| 3.  | <i>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)</i><br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí. | 7,0  | 7,0  | 7,0  |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |     |     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|
| 3.1 | Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |     |
| 3.2 | Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |     |     |
| 3.3 | Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |     |     |
| 3.4 | Từ 50 cuộc trở lên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7,0 | 7,0 | 7,0 |
| 4.  | <p><b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</b> (Người có tài sản đấu giá không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng)</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | 3,0 | 3,0 | 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 | 3,0 | 3,0 |
| 4.2 | <p>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:</p> <p>Số điểm của B = <math>(U \times 3) / Y</math></p>                                                                                                                                                                                                    |     |     |     |
| 4.3 | <p>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 = <math>(V \times 3) / Y</math></p>                                                                                                                                                                               |     |     |     |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |     |     |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|
| 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><br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.                                                                                                                               | 5,0 | 5,0 | 5,0 |
| 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   | 5   |
| 5.3 | <i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |     |     |
| 5.4 | <i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |     |     |
| 6.  | <i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i><br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3,0 | 4   | 4   |
| 6.1 | <i>01 đấu giá viên</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |     |     |
| 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   | 4   |
| 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</i> | 4,0 | 3   | 3   |



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |     |     |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|
|     | <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><br>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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     | 3   | 3   |
| 7.3 | <i>Từ 10 năm trở lên</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4,0 |     |     |
| 8.  | <b><i>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</i></b><br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4,0 | 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4,0 |     |     |
| 8.3 | <i>Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     | 5   | 5   |
| 9.  | <b><i>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)</i></b><br>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí. | 5,0 | 5   | 5   |
| 9.1 | <i>Dưới 50 triệu đồng</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |     |     |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |     |   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|---|
| 9.2 | Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |     |   |
| 9.3 | Từ 100 triệu đồng trở lên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,0 | 5   | 5 |
| V   | <b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b> (Người có tài sản có thể chọn hoặc không chọn tiêu chí tại mục này để đánh giá chấm 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)           | 3,0 | 3,0 | 0 |
| 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   | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3,0 | 3,0 | 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   | 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         | 0         |
|    | <b>Tổng điểm</b>                                                                                                              | <b>94</b> | <b>93</b> | <b>92</b> |

**Nơi nhận:**

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

**CHẤP HÀNH VIÊN****Trần Thanh Hợp**