

Mẫu số: D24-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP

ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

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

Số: 652/TB-THADS

Đồng Nai, ngày 07 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

Về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá

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

Căn cứ bản án, quyết định số 3431/2023/QĐST-DS ngày 05 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2- Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 185/QĐ.CCTHADS ngày 07 tháng 06 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 30/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 09 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- Đồng Nai);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 324/2025/167/CT-TĐG.MDC ngày 03 tháng 09 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức bán đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2 lựa chọn: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh; CN Đồng Nai: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩ, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

Để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản các tài sản đã kê biên sau:

1. Quyền sử dụng đất có diện tích 117 m² thuộc thửa đất số 638, tờ bản đồ số 55, xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số CQ 556848 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Long Thành cập nhật biến động trên trang 4 (bốn) ngày 11/12/2019 đứng tên ông Bùi Anh Tuấn.

2. Quyền sử dụng đất có diện tích 122,3 m² thuộc thửa đất số 637, tờ bản đồ số 55, xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 556847 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Long Thành cập nhật biến động trên trang 4 (bốn) ngày 11/12/2019 đứng tên ông Bùi Anh Tuấn.

3. Quyền sử dụng đất có diện tích 127,5 m² thuộc thửa đất số 636, tờ bản đồ số 55, xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 556846 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Long Thành cập nhật biến động trên trang 4 (bốn) ngày 11/12/2019 đứng tên ông Bùi Anh Tuấn.

4. Quyền sử dụng đất có diện tích 132,8 m² thuộc thửa đất số 635, tờ bản đồ số 55, xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 556845 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Long Thành cập nhật biến động trên trang 4 (bốn) ngày 11/12/2019 đứng tên ông Bùi Anh Tuấn.

Vậy, thông báo để người phải thi hành án, người được thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan biết./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS T.Đồng Nai;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về DGTS;
- Dương sự;
- VKSND KV 2-Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Đỗ Dũng

PHỤ LỤC II

MẪU THÔNG BÁO KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

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

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

Đồng Nai, ngày 09 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(vụ Ông Bùi Anh Tuấn, bà Nguyễn Thị Dần
Tài sản tại: xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai)

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

- Tên sản đấu giá: thửa đất số 635, 636, 637, 638 tờ bản đồ số 55 xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Nằm xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai)
- Giá khởi điểm: 6.170.000.000đ (bằng chữ: Sáu tỷ, một trăm bảy mươi triệu đồng)
- Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty Đấu giá Hợp danh Đồng Nam; Tổng số điểm: 92 điểm
- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh, giá, chấm điểm kèm theo lý do (nếu có):
.....
- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối (nếu có):.....

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 Đồng 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
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
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	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
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	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	2

	<i>đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)</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>	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> <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
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
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	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>	4,0
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	54
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>	15
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15
2.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề.</i>	7
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	4
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	5
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	7
3.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</i>	7
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	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
4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên	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
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	
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 05 năm	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	4
6.1	01 đấu giá viên	2
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	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 tư nhân	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
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề	5
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
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	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
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	3
1	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	
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	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá không bao gồm trụ sở chi nhánh.	
4	Tiêu chí khác	
Tổng		92

Đồng Nai, ngày 09 tháng 10 năm 2025

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Đỗ Dũng