

Số: 131/TB-THADS(KV6)

Đồng Nai, ngày 05 tháng 01 năm 2026

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 có diện tích đất thực tế trên thực địa 25.181,6 m² (diện tích đất được cấp theo Giấy CNQSD 20.649,0 m², tăng 4.532,6 m²), tại thửa 01, tờ bản đồ số 78, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 407761, do Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc (cũ) cấp ngày 11/7/2012; đứng tên chủ sở hữu cuối là bà Nguyễn Thị Thanh Toàn, 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. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng rừng sản xuất. Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 11/2049 (Còn hạn sử dụng đất).

- **Quyền sử dụng đất 2.** Quyền sử dụng đất có diện tích đất thực tế trên thực địa 52.686,6 m² (diện tích đất được cấp theo Giấy CNQSD 56.161,0 m², giảm 3.474,4 m²), tại thửa 23, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 450548, do Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc (cũ) cấp ngày 07/5/2012; đứng tên chủ sở hữu cuối là ông Nguyễn Văn Cảnh, 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. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng rừng sản xuất. Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 12/2049 (Còn hạn sử dụng đất).

- **Quyền sử dụng đất 3:** Quyền sử dụng đất có diện tích đất thực tế trên thực địa 104.431,8 m² (diện tích đất được cấp theo Giấy CNQSD 117.906,0 m², giảm 13.474,2 m²), tại thửa 49, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 099730, do Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc (cũ) cấp ngày 03/02/2010; đứng tên chủ sở hữu cuối là bà Nguyễn Thị Thanh Toàn, 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. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng rừng sản xuất. Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 03/02/2060 (Còn hạn sử dụng đất).

Diện tích đất thực tế sẽ căn cứ vào Biên bản v/v đo đạc, xác định vị trí và bàn giao mốc ngày 08/10/2025 và Bản Trích lục bản đồ địa chính ngày 30/10/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc.

Tất cả 03 thửa đất tọa lạc tại ấp 1A, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai), đã được cắm mốc ngoài thực địa. Hiện trạng đất tại thời điểm kê biên: Đất trống. Hiện trạng đất tại thời điểm xử lý: Có cây trồng trên đất của

người thứ 3 (Ông Nguyễn Văn Cảnh, bà Nguyễn Thị Thanh Toàn, địa chỉ: Ấp 2A, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai), ông Cảnh, bà Toàn không yêu cầu thẩm định giá và bán đấu giá tài sản trên đất cùng với quyền sử dụng đất, tự khai thác và giao đất trồng cho người trúng đấu giá tài sản.

2. Giá khởi điểm:

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

Đvt: đồng

Stt	Tên tài sản	MĐSD	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm từng thửa (vnd)
1	Quyền sử dụng đất 1.	RSX	25.181,6	12.590.800.000
2	Quyền sử dụng đất 2.	RSX	52.686,6	28.977.630.000
3	Quyền sử dụng đất 3.	RSX	104.431,8	28.718.745.000
	Tổng cộng:		182.300	70.287.175.000

- Tổng giá trị tài sản đưa ra bán đấu giá là: **70.287.175.000 đ (Bằng chữ: Bảy mươi tỷ, hai trăm tám mươi bảy triệu, một trăm bảy mươi lăm 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: 39/68 đường Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, 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: Không. Lý do: Chỉ có duy nhất tổ chức hành nghề đấu giá tài sản là Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông nộp hồ sơ đăng ký tham gia.

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
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	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
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10	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	5
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5	5
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5	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 đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	2	2
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	3
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	2
4.	Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc trong năm trước liên kế đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến	1	1
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1	1
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	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
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2	2
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	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
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
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	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
4.	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>	4	4
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57	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	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	15
2.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i>	7	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	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
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	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
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
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
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 5 năm	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
6.1	01 đấu giá viên	2	
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	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
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
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề	5	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 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5	5
9.	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, trừ thuế giá trị gia tăng	5	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	5

V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8	8 (Đôi đa)
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	3	3
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	3
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	4
	Tổng	100	97

Vậy, thông báo để người phải thi hành án, người được thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được chọn biết.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đường sự;
- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6;
- Lưu: VT, HSTHA.


CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Thanh Hải

