

PHỤ LỤC II

MẪU THÔNG BÁO KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ 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

Trần Biên, ngày 20 tháng 01 năm 2026

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

Căn cứ Điều 33 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Phụ lục I Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề 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);

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 542/TB-THADS (KV1) ngày 14/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1.

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 24 có diện tích 920,2m², trong đó diện tích được cấp 734,2m², không được cấp 186,0m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 150,0m², đất trồng cây lâu năm 584,2m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến ngày 02/7/2053; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất, tại phường Tân Hạnh, thành phố Biên Hòa (nay là phường Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 03916, do UBND thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 120530 ngày 12/12/2014 (cập nhật biến động cho bà Lê Trần Mộng Trinh ngày 26/8/2020).

- Tài sản gắn liền với đất:

+ Nhà 1 (nhà kho): Kết cấu mái tôn, tường gạch, cột sắt, nền xi măng, cửa sắt. Có diện tích xây dựng 360,28m², diện tích sử dụng 353,07m², diện tích xây dựng quy hoạch giao thông 68,70m², diện tích xây dựng còn lại 291,58m².

+ Nhà 2 (nhà ở): Kết cấu mái ngói, tường gạch, trần thạch cao, cột gạch, nền gạch Ceramic, cửa sắt kính. Có diện tích xây dựng 296,47m², diện tích sử dụng 275,71m². Trong đó, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu: Loại nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 140,4m², diện tích sàn 140,4m², hình thức sở hữu: Sở hữu riêng, cấp 4. Phần diện tích xây dựng còn lại chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

Thông tin quy hoạch theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Biên Hòa tỷ lệ 1:10000 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 thì thửa đất có 124,6m² diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông; 795,6m² diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị.

Và một số cây trồng trên đất.

(Chi tiết tài sản theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 19/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai và Chứng thư thẩm định giá số 288/2026/08 ngày 07/01/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến).

Có giá trị:

- Quyền sử dụng đất có giá trị 10.068.966.000 đồng
- Công trình xây dựng đã qua sử dụng có giá trị 1.751.047.500 đồng
- Cây xanh có giá trị 10.860.000 đồng

Tổng giá trị tài sản là: 11.830.873.500 đồng (Bằng chữ: Mười một tỷ, tám trăm ba mươi triệu, tám trăm bảy mươi ba ngàn, năm trăm đồng).

2. Giá khởi điểm: 11.830.873.500 đồng (Bằng chữ: Mười một tỷ, tám trăm ba mươi triệu, tám trăm bảy mươi ba ngàn, năm trăm đồng).

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa

Địa chỉ trụ sở: 65 đường số 5, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ chi nhánh tại Đồng Nai: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, tổ 4, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

Tổng số điểm: 86 điểm

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 (nếu có): Không

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

TT	NỘI DUNG	Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa
I	Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện
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 đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	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.	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	2



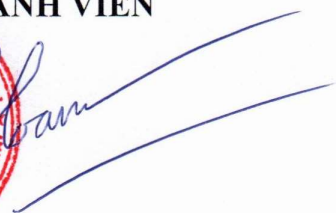
	<i>Đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì dùng Trang thông tin điện tử độc lập hoặc Trang thông tin thuộc Cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp</i>	
4.	<i>Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc trong năm trước liên kế đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến</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
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	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
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
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	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
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
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	48
1.	<i>Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liên kế (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành)</i>	15
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	

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
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	6
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	
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	
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)	6
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	6
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	
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).	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	

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	3
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	4
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	
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	
6.	Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	3
6.1	01 đấu giá viên	
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	
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	3
7.1	Dưới 05 năm	
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3
7.3	Từ 10 năm trở lên	
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề	4
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	

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	
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	4
9.1	Dưới 50 triệu đồng	
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	
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	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.	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	86

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Đình Hoàng