

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: 356/TB-THADS

Đồng Nai, ngày 06 tháng 02 năm 2026

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 số 80/2024/DSPT ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Bản án số 02/2023/DSST ngày 20 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 155/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 4 năm 2024 và số 1273/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 06/QĐ-CCTHA ngày 01/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản kê biên ngày 20/03/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 324/2025/72/CT-TĐG ngày 18 tháng 04 năm 2025 của Công ty CP Thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt.

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản lần 4 số 60/QĐ-THADS ngày 05 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên ngày 16/01/2026 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 124/TB-THADS ngày 27 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ bảng chấm điểm và đánh giá lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 04/02/2026 của Tổ chấm điểm lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản.

Căn cứ đề xuất bán đấu giá tài sản với Công Ty đấu giá hợp danh An Gia ngày 04 tháng 02 năm 2026 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Đồng Nai.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai lựa chọn Công Ty đấu giá hợp danh An Gia.

Địa chỉ: Mặt bằng tầng 1 (Tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 03, phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh

VPDD tại Đồng Nai: R334 đường N6, khu phố Vĩnh Thạnh, Phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

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

1/ Quyền sử dụng đất diện tích 3286.0m² (Loại đất LUC) tại thửa số 107, tờ bản đồ số 51 tại xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 751117 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2020 đứng tên ông Phạm Hồng Thái, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị Mãi, sinh năm 1976, đất quy hoạch cơ sở giáo dục và đào tạo đến năm 2030 (Theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 838/2025, tỷ lệ 1/500 ngày 04/02/2025 của Văn phòng ĐKQSDĐ tỉnh Đồng Nai chi nhánh Long Thành). Tài sản gắn liền trên đất không có gì.

2/ Quyền sử dụng đất diện tích 4224.0m² (Loại đất LUC) tại thửa số 99, tờ bản đồ số 51 tại xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 751116 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2020 đứng tên ông Phạm Hồng Thái, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị Mãi, sinh năm 1976, đất quy hoạch cơ sở giáo dục và đào tạo đến năm 2030 (Theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 838/2025, tỷ lệ 1/500 ngày 04/02/2025 của Văn phòng ĐKQSDĐ tỉnh Đồng Nai chi nhánh Long Thành). Tài sản gắn liền trên đất không có gì.

Tổng giá trị của tài sản (Quyền sử dụng đất 1 + Quyền sử dụng đất 2) có giá khởi điểm: **5.389.957.791 đồng** (Năm tỷ ba trăm tám mươi chín triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn bảy trăm chín mươi một đồng).

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:

- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2;
- Trang thông tin điện tử CTHADS T.Đồng Nai;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Phan Huy Lâm

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 THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐỒNG NAI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN LONG THÀNH

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

Đồng Nai, ngày 06 tháng 02 năm 2025

THÔNG BÁO

KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(vụ ông Phạm Hồng Thái và bà Nguyễn Thị Mãi, cùng địa chỉ: Số 144/10, tổ 13, ấp 3, xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai)

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. 1.1/ Quyền sử dụng đất diện tích 3286.0m² (Loại đất LUC) tại thửa số 107, tờ bản đồ số 51 tại xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 751117 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2020 đứng tên ông Phạm Hồng Thái, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị Mãi, sinh năm 1976, đất quy hoạch cơ sở giáo dục và đào tạo đến năm 2030 (Theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 838/2025, tỷ lệ 1/500 ngày 04/02/2025 của Văn phòng ĐKQSDĐ tỉnh Đồng Nai chi nhánh Long Thành). Tài sản gắn liền trên đất không có gì.

1.2/ Quyền sử dụng đất diện tích 4224.0m² (Loại đất LUC) tại thửa số 99, tờ bản đồ số 51 tại xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 751116 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2020 đứng tên ông Phạm Hồng Thái, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị Mãi, sinh năm 1976, đất quy hoạch cơ sở giáo dục và đào tạo đến năm 2030 (Theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 838/2025, tỷ lệ 1/500 ngày 04/02/2025 của Văn phòng ĐKQSDĐ tỉnh Đồng Nai chi nhánh Long Thành). Tài sản gắn liền trên đất không có gì.

Tổng giá trị của tài sản (Quyền sử dụng đất 1 + Quyền sử dụng đất 2) có giá khởi điểm: **5.389.957.791 đồng** (Năm tỷ ba trăm tám mươi chín triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn bảy trăm chín mươi một đồng).

2. Giá khởi điểm: **5.389.957.791 đồng** (Năm tỷ ba trăm tám mươi chín triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn bảy trăm chín mươi một đồng).

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: Công Ty đấu giá hợp danh An Gia.

Tổng số điểm: 94 điểm.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh, giá, chấm điểm kèm theo lý do (nếu có):

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):

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
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	Đủ điều kiện

	pháp công bố	
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 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
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
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	16
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
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	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
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
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	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
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
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	51
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)	14
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	13

1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá	14
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề.	7
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	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
3.	Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề	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
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	7
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		94

Đồng Nai, ngày 04 tháng 02 năm 2026

CHẤP HÀNH VIÊN



Phan Huy Lâm