

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
ĐỒNG NAI

Số: 997/TB-THADS.KV3

Đồng Nai, ngày 13 tháng 03 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 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Bản án số: 32/2025/DSST ngày 28/02/2025 của TAND thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là TAND Khu vực 1- Đồng Nai)

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 683/QĐ-CCTHADS ngày 17/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Quyết định thi hành án số: 1311/QĐ-CCTHADS ngày 27/06/2025 của Chi cục THADS huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 13/QĐ-THADS-KV3 ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Đồng Nai.

Căn cứ thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 173/TB-CCTHADS ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3- Đồng Nai.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 28/01/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Đồng Nai

Căn cứ hợp đồng thẩm định giá số: 129/2026/HĐKT- TĐG ngày 04/02/2026 giữa Công Ty Cổ Phần Thẩm Định Giá Đồng Tiến và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư số: 288/2026/159 ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Công Ty Cổ Phần Thẩm Định Giá Đồng Tiến;

Căn cứ thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản 629/TB- THADS ngày 02/03/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3- Đồng Nai.

Căn cứ thông báo số 826/TB-THADS.KV3 ngày 09/03/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Đồng Nai về việc Công khai lựa chọn tổ chức bán đấu giá ;

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

Hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản chỉ có 01 tổ chức nộp hồ sơ đăng ký là: Công ty Đấu giá Hợp Danh An Gia – Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: R334, đường N6, khu phố Vinh Thạnh, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

Qua xem xét hồ sơ năng lực, đối chiếu các tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Đồng Nai thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

Tên tổ chức bán đấu giá tài sản được lựa chọn : Công ty Đấu giá Hợp Danh An Gia – Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: R334, đường N6, khu phố Vinh Thạnh, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai. Số điểm chấm 88/100 điểm.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai lựa chọn tổ chức bán đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp Danh An Gia – Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: R334, đường N6, khu phố Vinh Thạnh, phường Trảng Biên, 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 và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 62, diện tích 314,3m² xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai (nay là xã Tân An, tỉnh Đồng Nai).

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 302, tờ bản đồ số 62, diện tích 314,3m² xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai (nay là xã Tân An, tỉnh Đồng Nai)

3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 62, diện tích 813,8m² xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai (nay là xã Tân An, tỉnh Đồng Nai).

4. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 274, tờ bản đồ số 62, diện tích 6928,3m² xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai (nay là xã Tân An, tỉnh Đồng Nai).

Giá trị QSD thửa 55, 302, 303, 274 tờ bản đồ số 62 và tài sản gắn liền với đất: 6.070.744.000 đồng

5. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 65, diện tích 150 m² xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai (nay là xã Tân An, tỉnh Đồng Nai).

6. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ số 65, diện tích 516 m² xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai (nay là xã Tân An, tỉnh Đồng Nai)

7. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 178, 179, 180, tờ bản đồ số 65, diện tích 1121 m² xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai (nay là xã Tân An, tỉnh Đồng Nai)

Và Toàn bộ tài sản gắn liền với đất

Giá trị QSD thửa 178, 179, 180, 228, 119, tờ bản đồ số 65 và tài sản gắn liền với đất: 1.990.272.000 đồng

Tổng giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá: 8.061.016.000 đồng (Tám tỷ không trăm sáu mươi một triệu, không trăm mười sáu ngàn đồng).

Vậy, thông báo để các bên liên quan được biết./.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Viện KSND KV3- Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Ngọc Trung).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Ngọc Trung

ĐÍNH KÈM

Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024 ngày 31/12/2024 của Bộ tư pháp, cụ thể như sau của Bộ trưởng Bộ Tư pháp Hướng dẫn lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản:

**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM CÔNG TY
ĐẤU GIÁ HỢP DANH AN GIA**

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	CHẤM ĐIỂM
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	19,0	19,0
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0	10,0
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	5,0	5,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0	5,0
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0	5,0
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)	2,0	2,0
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)	3,0	3,0
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	2,0	2,0
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
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0	1,0

III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (<i>Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án</i>)	16,0	16,0
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	4,0
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2,0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	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	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	4,0
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0	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	2,0
4.	<i>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</i>	4,0	4,0
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0	53,0
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	15,0	13,0
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12,0	
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13,0	13,0
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14,0	
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15,0	
2.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</i>	7,0	5,0
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	4,0	
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	5,0	5,0
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6,0	
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	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>	7,0	4,0

	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.		
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	4,0	4,0
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	5,0	
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	6,0	
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7,0	
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) 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. 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.	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
4.2	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: Số điểm của B = $(U \times 3)/Y$		
4.3	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 = $(V \times 3)/Y$		
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 (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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0	5,0
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 5 năm	4,0	
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5,0	5,0
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6,0	
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7,0	

6.	Số lượng Đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0	4,0
6.1	01 đấu giá viên	2,0	
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0	
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4,0	4,0
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 (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 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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0	3,0
7.1	Dưới 05 năm	2,0	
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0	3,0
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0	
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0	5,0
8.1	Không có Đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	3,0	
8.2	Có từ 1 đến 3 Đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	4,0	
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	5,0	5,0
9.	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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0	5,0

9.1	Dưới 50 triệu đồng	3,0	
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4,0	
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5,0	5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8,0	6,0
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	3,0	2,0
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	2,0
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, không bao gồm trụ sở chi nhánh.	2,0	2,0
4	Tiêu chí khác		
Tổng số điểm		100	88

