

Số: 6450/TB-THADS.KV13

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2026

THÔNG BÁO
Về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá

Căn cứ khoản 2 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15;

Căn cứ Điều 56 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024); khoản 1 Điều 36 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ bản án số 128/2023/DSPT ngày 31 tháng 7 năm 2023 của TAND tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 550/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 08 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập (Nay là Phòng THADS Khu vực 13- TP. Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 08/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập (Nay là Phòng THADS Khu vực 13- TP. Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập (Nay là Phòng THADS Khu vực 13- TP. Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 10 năm 2023 Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Bù Gia Mập (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13- TP. Đồng Nai);

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai.



Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá tài sản số 5645/TB-THADS.KV13 ngày 21/7/2026 của Chấp hành viên thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai- Khu vực 13.

Căn cứ thông báo số 6113/TB-THADS.KV13 ngày 03 tháng 08 năm 2026 về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản của Chấp hành viên Thi hành án dân sự TP. Đồng Nai- Khu vực 13;

Căn cứ hồ sơ năng lực, kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá

Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai- Khu vực 13 thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tài sản đấu giá:

1.1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 112 (tờ bản đồ cũ số 34) diện tích 14.706,4 m² địa chỉ thửa đất thôn Bù Tam, xã Đakia, thành phố Đồng Nai. Hình thức sử dụng: sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng đến hết ngày 17/06/2047. Quyền sử dụng đất số CX971109, Sổ vào sổ cấp giấy CS 005910/CN được Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp ngày 25/6/2021 cho ông Nguyễn Khắc Xứng và tài sản gắn liền trên đất.

Qua đo đạc trên thực tế quyền sử dụng đất có diện tích 14.706,4 m² phù hợp với diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có tứ cận như sau: Phía đông giáp đường đất; Phía Tây giáp thửa đất số 19; Phía Nam giáp thửa 32, thửa 33; Phía Bắc giáp thửa 13

Giá khởi điểm: 2.338.317.600 đ (*Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm ba mươi tám triệu, ba trăm mười bảy ngàn, sáu trăm đồng*)

2.2. Tài gắn liền trên đất gồm: gồm 600 cây điều khoảng 02 năm tuổi, 1.400 cây gió bầu (mới trồng 01 tháng chưa đảm bảo sống hay không).

Giá khởi điểm: 160.995.600 đ (*Bằng chữ: Một trăm sáu mươi triệu, chín trăm chín mươi lăm ngàn, sáu trăm đồng*)

3.3. 01 căn nhà tạm không móng có diện tích 20 m² kết cấu mái lợp tôn, bốn mặt tấp tôn, cột gỗ, nền lán xi măng (Đã qua sử dụng)

Giá khởi điểm: 3.588.000 đ (*Bằng chữ: Ba triệu, năm trăm tám mươi tám ngàn đồng*).

Lưu ý: các tài sản bán chung không tách rời

2. Tổng giá khởi điểm: 2.502.901.200 đ (*Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm lẻ hai triệu, chín trăm lẻ một ngàn, hai trăm đồng*)

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, Trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh, Chi nhánh Đồng Nai, Địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai.

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND Khu vực 13- Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Bùi Thị Lý).

CHẤP HÀNH VIÊN



Bùi Thị Lý



KẾT QUẢ TỰ CHẤM ĐIỂM

Bảng tự chấm điểm theo các tiêu chí quy định tại Thông tư số 19/2024/TT-BTP hướng dẫn Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024 do Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành, như sau:

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TỰ CHẤM	DIỄN GIẢI
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	Danh sách cập nhật trên Cổng đấu giá Tài sản Quốc Gia mới nhất: https://dgts.moj.gov.vn/tin-tuc/cong-bo-danh-sach-to-chuc-dau-gia-tai-san-theo-quy-dinh-luat-dau-gia-tai-san-cap-nhat-04102024-1143.html
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	Công ty có đầy đủ trang thiết bị bảo đảm, có kèm hình ảnh chứng minh (Từ trang 40 - trang 59 HSNL)
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10	10	Trang 41 HSNL
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	- Địa chỉ: 56 Hiền Vương, P.Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh - SĐT: 0888164369 - Mail: daugiahopdanhdongnam@gmail.com - Diện tích: Trên 100m ²
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5	5	- Trụ sở chính có vị trí đặt tại các mặt đường lớn (Đường Lê Khôi và Hiền Vương), dân cư đông đúc, đường rộng, thuận tiện cho việc bán, tiếp nhận hồ sơ - Các địa điểm bán hồ sơ khác (9 chi nhánh, 8 văn phòng đại diện) có vị trí thuận tiện, được đặt tại Trung tâm lớn của tỉnh/thành phố (Từ trang 14-22 HSNL)
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5	5	Trang 41-46 HSNL

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TỰ CHẤM	DIỄN GIẢI
2.1	<i>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)</i>	2	2	Hình ảnh tại trang 43 - 45 HSNL
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	Hình ảnh tại Trang 45 HSNL
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>	2	2	Trang website của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Được cập nhật thường xuyên các thông tin đấu giá tài sản. https://daugiadongnam.com/
	<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 liền kề đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến</i>	1	1	- Công ty có hợp tác với Trang trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia, đồng thời đã đấu thành nhiều tài sản bằng hình thức trực tuyến (trên 200 cuộc) (https://daugiaviet.vn/home); - Trang đấu giá trực tuyến của Công Ty Đấu Giá Hợp Danh VNA (https://daugiavna.vn/) thực hiện đấu giá trực tuyến tài sản. Trang 48 - 58 (Hình ảnh khách hàng đang trả giá) Ngoài ra, Công ty có hợp tác với Trang trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Nam (https://vpa.com.vn/) thực hiện đấu giá trực tuyến tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TỰ CHẤM	DIỄN GIẢI
				thu tại Công an của các đơn vị, địa phương.
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1	1	Trang 59 HSNL
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16	16	Phương án cụ thể theo hồ sơ đính kèm Ngoài những tiêu chí theo Thông tư, Công ty đã đề xuất thêm các phương án thực hiện theo đúng quy định pháp luật.
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	4,0	Căn cứ theo quy định hiện hành và tính chất loại tài sản, tình hình địa phương, Công ty đã đề xuất phương án bám sát vào các loại tài sản dựa trên kinh nghiệm thực tiễn đã thực hiện hơn 2500 cuộc đấu giá thành.
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.	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	4,0	+ Thời gian bán hồ sơ phù hợp, rõ ràng + Địa điểm bán hồ sơ ở nhiều nơi nhất, hình thức nhận hồ sơ đa dạng + Bám sát theo các quy định mới của Luật hiện hành
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	4,0	Trên cơ sở các quy định của Luật đấu giá tài sản và các Pháp luật chuyên ngành
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.	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,	4,0	4,0	- Đề xuất giải pháp an toàn trước phiên đấu giá - Đề xuất giải pháp an toàn trong phiên đấu giá

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TỰ CHẤM	DIỄN GIẢI
	<i>an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>			- Đề xuất giải pháp an toàn sau phiên đấu giá
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57	56	Chứng minh trong HSNL
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	4221 cuộc (Báo cáo sở Tư Pháp - Trang 87 - 88 HSNL)
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.			
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	Đạt trên 70 cuộc
2.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i>	7	7	833 cuộc (Báo cáo sở Tư Pháp - Trang 87 - 88 HSNL)
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.			
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	7	Đạt trên 50 cuộc
3.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước</i>	7	7	Kết hợp với số cuộc có tỷ lệ trên 10% vượt trên 50 cuộc (Từ trang 87 đến trang 128 HSNL.)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TỰ CHẤM	DIỄN GIẢI
	<i>liên kế</i> (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)			
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.			
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	Đạt trên 50 cuộc
	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)			Có tổng 251 cuộc đấu giá thành với tỷ lệ các cuộc trên 10% trở lên Theo danh sách tài sản đính kèm HSNL từ trang 87 đến trang 128 HSNL
4.	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	3	
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	3	Công ty có số lượng cuộc đạt tỷ lệ chênh lệch trên 10% nhiều nhất được đạt trọng 03 điểm mục này Các đơn vị có số lượng ít hơn được áp dụng theo Công thức tính điểm tại Thông tư

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TỰ CHẤM	DIỄN GIẢI
4.2	<i>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:</i> Số điểm của B = (U x 3)/Y			
4.3	<i>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 x 3)/Y</i>			
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	6	Từ năm 2016 đến nay 10 năm hoạt động trong lĩnh vực đấu giá
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	6	10 năm hoạt động
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7		

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TỰ CHẤM	DIỄN GIẢI
6.	<i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i>	4	4	
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.			
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	4	Tổng Giám đốc Công ty Th.s Nguyễn Duy Khánh Có kinh nghiệm hành nghề từ 2015-2026 (trên 10 năm kinh nghiệm)
7.	<i>Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên là Giám đốc Trung tâm 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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4	4	
7.1	Dưới 05 năm	2		
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3		

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TỰ CHẤM	DIỄN GIẢI
7.3	<i>Từ 10 năm trở lên</i>	4	4	Trên 10 năm kinh nghiệm
8.	<i>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</i>	5	5	- Có 09 Đấu giá viên hành nghề trên 05 năm tính từ thời điểm cấp chứng chỉ hành nghề. - Có 04 Đấu giá viên hành nghề trên 10 năm tính từ thời điểm cấp chứng chỉ hành nghề. (HSNL từ trang 137- trang 142)
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.			
8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	3		
8.2	<i>Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	4		
8.3	<i>Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	5	5	(HSNL từ trang 137 - trang 142)
9.	<i>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 (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)</i>	5	5	Đóng góp vào ngân sách Nhà nước là: 151.203.311 đồng - Thuế TNDN 2025: 132.203.311 đồng - Thuế môn bài 2025: 19.000.000 đồng - Có Giấy nộp tiền vào Ngân sách nhà nước - Có tờ khai Quyết toán thuế
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.			
9.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	3		
9.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	4		
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	5	5	Thuế TNDN: 132.203.311 đồng (Từ trang 147 - Trang 151)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	TỰ CHẤM	DIỄN GIẢI
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8	6	
Tổng số điểm		100	97	

Tổng số điểm mà Chấp hành viên chấm điểm dựa trên các tiêu chí theo Thông tư 19/2024/TT-BTP hướng dẫn Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật Đấu giá tài sản 2024 do Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành là **97/100 điểm**.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá;
- Trang TTĐT cục quản lý THADS;
- Trang TTĐT THADS TP. Đồng Nai;
- VKSND Khu vực 13- TP. Đồng Nai;
- Đương sự (để biết)
- Công ty đấu giá Hợp danh Đồng Nam;
- Lưu: HSTHA (CHV LÝ)

