MBAMC

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

Số: 16434 /TB-MBAMC

Hà Nội, ngày 02 tháng 11 năm 2026

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

Kính gửi: Các tổ chức hành nghề đấu giá.

- *Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp ban hành ngày 31/12/2024;*
- *Căn cứ hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của các tổ chức đấu giá tài sản gửi đến MBAMC;*
- *Căn cứ kết quả chấm điểm trên thực tế,*

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tài sản đấu giá khoản nợ:
Toàn bộ quyền sử dụng đất (QSDĐ) và tài sản gắn liền với đất có GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số GCN CM 339422, số vào sổ cấp GCN: CS 17259 do Sở tài nguyên và Môi trường Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 30/08/2018, cập nhật chuyển nhượng cho Bà Lê Thị Thu Hương ngày 23/09/2025. Cụ thể:
Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 314, tờ bản đồ số: 60.
- Diện tích: 334,7 m^2.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở: 321,4 m^2; Đất trồng lúa: 13,3 m^2.
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng lúa: Đến ngày 17/09/2027.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 321,4 m^2; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 13,3 m^2.
- Địa chỉ: Phường Thới An, Tp. Hồ Chí Minh.

2. Giá khởi điểm: 11,800,000,000 đồng (*Bằng chữ: Mười một tỷ, tám trăm triệu 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: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.
Tổng số điểm: 99 điểm.
4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh giá, chấm điểm kèm theo lý do (nếu có): Không 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): Không có.
II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM (bao gồm cả tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn):

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM
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	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** (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	**16,0**	**16,0**
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**
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2,0
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	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**

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM
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**
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2,0	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	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**	**4,0**
IV	**Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**	**57,0**	**56,0**
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)** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	**15,0**	**15,0**
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12,0	
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	13,0	
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá	14,0	
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15,0	15,0
2.	**Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	**7,0**	**7,0**
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	4,0	
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	5,0	
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	6,0	
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7,0	7,0
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	**7,0**	**7,0**
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	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	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.	**3,0**	**3,0**

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM
	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.		
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 x 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 x 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**	**6,0**
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	
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6,0	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**	**4,0**	**4,0**

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM
	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.		
7.1	Dưới 05 năm	2,0	
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0	
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0	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** (Người có tài sản có thể chọn hoặc không chọn tiêu chí tại mục này để đánh giá chấm điểm. Trường hợp chọn tiêu chí tại mục này thì người có tài sản chọn một hoặc nhiều tiêu chí sau đây nhưng số điểm không được vượt mức tối đa của từng tiêu chí và tổng số điểm không được vượt quá mức tối đa của mục này)	**8,0**	**8,0**
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	2,0	2,0
2.	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với MBAMC-HCM và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó	3,0	3,0
3.	Tiêu chí khác: Trong năm 2024, 2025 có số lượng đấu thành các loại tài sản nhiều nhất, cung cấp tài liệu chứng minh	3,0	3,0
3.1	*Số lượng đấu thành nhiều nhất*	*3,0*	*3,0*

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA	CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐÔNG NAM
3.2	*Trường hợp còn lại*	*0*	
Tổng số điểm		**100**	**99**

Nơi nhận:
- Các tổ chức hành nghề đấu giá;
- Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam (Để t/h);
- P. THN-HCM (Để t/h);
- Lưu: VT, Khối THNQT;
- vovv; 02 bản.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC MBAMC
THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH

CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ NỢ VÀ KHAI THÁC TÀI SẢN NGÂN HÀNG TMCP QUÂN ĐỘI
MBAMC
M.S.D.N: 0105281799

Võ Xuân Dũng