MBAMC

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

Số: 16637 /TB-MBAMC

Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2026

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

- *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 Thông báo số 3642/TB-MBAMC-HCM về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;*
- *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, số lượng, chất lượng tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 964693, số vào sổ cấp GCN: CH04111 do Ủy ban Nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm cấp ngày 22/04/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Đình Phong ngày 27/09/2022, cụ thể:

- Thửa đất số: 27, tờ bản đồ số: 35;
- Địa chỉ: Phường Mỹ Đông, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Ninh Thuận;
- Diện tích: 225 m^2, (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi lăm mét vuông);
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;
- Thời hạn sử dụng: đất ở đô thị: lâu dài; đất trồng lúa: đến tháng 8/2065;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 97,9 m^2; nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 127,1 m^2.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO069602, số vào sổ cấp GCN: VP10786 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 02/05/2024, cập nhật chuyển nhượng 20/12/2024, cụ thể:

- Thửa đất số:398, tờ bản đồ số: 14;
- Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận;

- Diện tích: 200,0 m^2, (Bằng chữ: Hai trăm mét vuông);
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: lâu dài;

Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO069603, số vào sổ cấp GCN: VP10787 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 02/05/2024, cập nhật chuyển nhượng 20/12/2024, cụ thể:

- Thửa đất số: 399, tờ bản đồ số: 14;
- Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận;
- Diện tích: 1030,0 m^2, (Bằng chữ: Một nghìn không trăm ba mươi mét vuông);
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác;
- Thời hạn sử dụng:01/01/2074;

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 657191, số vào sổ cấp GCN: CH02751 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/06/2015, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Đình Phong ngày 03/04/2025, cụ thể:

- Thửa đất số: 123a, tờ bản đồ số: 17;
- Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận;
- Diện tích: 861 m^2, (Bằng chữ: Tám trăm sáu mươi mốt mét vuông);
- Hình thức sử dụng: riêng: 861 m^2 ; chung: không m^2;
- Mục đích sử dụng: đất ở: 100 m^2; đất trồng cây hàng năm khác: 761 m^2;
- Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài; đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 22/3/2027;

Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00937372, số vào sổ cấp GCN: CN 201 do Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận Chi nhánh Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, cấp ngày 27/03/2025, cụ thể:

- Thửa đất số: 138, tờ bản đồ số: 84;

- Địa chỉ: Khu phố 3, phường Đô Vinh, Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;
- Diện tích: 168 m^2;
- Hình thức sử dụng: riêng;
- Loại đất: đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: lâu dài;

Tài sản 6: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00937373, số vào sổ cấp GCN: CN 202 do Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận Chi nhánh Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, cấp ngày 27/03/2025, cụ thể:

- Thửa đất số: 139, tờ bản đồ số: 84;
- Địa chỉ: phường Đô Vinh, Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;
- Diện tích: 277,1 m^2;
- Hình thức sử dụng: riêng;
- Loại đất: đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: lâu dài;

Tài sản gắn liền với đất là Nhà ở:

- Tên tài sản: Nhà ở độc lập;
- Diện tích sử dụng: 51,4 m^2;
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng;
- Thời hạn sở hữu: -/-.

1.2. Tình trạng: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ khoản vay của Khách hàng Lê Đình Phong và Huỳnh Liên Kiều Tiện tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Sài Gòn và Chi nhánh Khánh Hòa.

2. Giá khởi điểm:

- Tài sản 1: 1.757.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm năm mươi bảy triệu đồng);*
- Tài sản 2+3: 3.280.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ hai trăm tám mươi triệu đồng);*
- Tài sản 4: 2.824.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ tám trăm hai mươi tư triệu đồng);*
- Tài sản 5+6: 3.291.724.657 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ hai trăm chín mươi mốt triệu bảy trăm hai mươi tư nghìn sáu trăm năm mươi bảy đồng).*

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam. Tổng số điểm: 97/100 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	Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An
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	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**	**19**	**19**
1.	***Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá***	**10**	**10**	**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	5	5
1.2	*Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện*	5	5	5
2.	***Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá***	**5**	**5**	**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
2.2	*Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu*	3	3	3

TT	Nội dung	Mức tối đa	Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam	Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An
	giá (được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)			
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**	**2**	**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**	**1**	**1**
5.	***Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá***	**1**	**1**	**1**
III	**Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả *(Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)***	**16**	**16**	**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**	**4**	**4**
1.1	*Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả*	2	2	2
1.2	*Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả*	2	2	2
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***	**4**	**4**	**4**

TT	Nội dung	Mức tối đa	Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam	Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An
	thức bán, tiếp nhận hồ sơ)			
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**	**4**	**4**
3.1	*Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật*	2	2	2
3.2	*Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá*	2	2	2
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**	**4**	**4**
IV	**Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**	**57**	**56**	**57**
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)***	**15**	**15**	**15**
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.			
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	15	15
2.	***Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề***	**7**	**7**	**7**
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.			

TT	Nội dung	Mức tối đa	Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam	Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An
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	7	7
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)	7	7	7
	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	7
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**	**3**	**3**
	Người có tài sản chấm điểm theo cách thức dưới đây. Trường hợp kết quả điểm là số thập phân thì			

TT	Nội dung	Mức tối đa	Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam	Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An
	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.			
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
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*		3	
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***	**7**	**6**	**7**

TT	Nội dung	Mức tối đa	Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam	Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An
	trước ngày Luật đấu giá tài sản có hiệu lực)			
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.			
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	
5.4	*Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên*	7		7
6.	***Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản***	**4**	**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	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 (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***	**4**	**4**	**4**

TT	Nội dung	Mức tối đa	Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam	Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An
	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.			
7.1	*Dưới 05 năm*	2		
7.2	*Từ 05 năm đến dưới 10 năm*	3		
7.3	*Từ 10 năm trở lên*	4	4	4
8.	***Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề***	**5**	**5**	**5**
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.			
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	5	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 (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***	**5**	**5**	**5**

TT	Nội dung	Mức tối đa	Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam	Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An
	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.			
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	5	5
V	**Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định**	**8**	**6**	**3**
1	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá - Tài sản cùng loại được phân theo cùng một điểm quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung theo khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản - Người có tài sản đấu giá phải công khai các tiêu chí thành phần kèm theo số điểm đối với tiêu chí này (nếu có)	3	3	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	3	0

TT	Nội dung	Mức tối đa	Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam	Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An
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 (trường hợp có nhiều tài sản đấu giá ở nhiều tỉnh, thành phố khác nhau thì chỉ cần trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá ở một trong số tỉnh, thành phố đó), không bao gồm trụ sở chi nhánh.	2	0	0
Tổng số điểm		**100**	**97**	**95**

***Nơi nhận*:**
- Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;
- Lưu:VT, P.THN HCM 1;
- Daidd: 05 bản.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC MBAMC
THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH

CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ NỢ NGÂN HÀNG TMCP QUÂN ĐỘI MBAMC M.S.D.N: 0105281799

Võ Xuân Dũng