



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

Số: 14055/TB-MBAMC

Hà Nội, ngày 21 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO

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

- Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành;
- Căn cứ hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của các tổ chức đấu giá tài sản gửi đến MBAMC;
- Căn cứ theo thông báo lựa chọn số 2085/TB-MBAMC-ĐNB ngày 08/09/2026 của Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBAMC)-Đông Nam Bộ;
- Căn cứ kết quả chấm điểm trên thực tế.

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tài sản đấu giá :

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **DA785768**; Sổ vào sổ cấp GCN: CS10671 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Đồng Nai cấp ngày: 28/12/2020; Thông tin chuyển nhượng: Ngày 19/05/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận chuyển nhượng cho bà Đoàn Ngọc Quế theo hồ sơ số 007805.CN.003, với các đặc điểm như sau:

- Thừa đất: 216
- Tờ bản đồ số: 21;
- Địa chỉ: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, TP Đồng Nai).
- Diện tích: 10615 m2 (Bằng chữ: mười nghìn sáu trăm mười lăm mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Trong đó: diện tích được cấp: 10615 m2; Không được cấp: 0m2.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: sử dụng đến ngày 31/12/2069;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Ghi chú: Thừa đất có 359 m2 nằm trong chỉ giới giao thông theo đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn theo quyết định số 918/QĐ-UBND ngày 27/09/2013 của UBND huyện Cẩm Mỹ.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **DK794404**; Sổ vào sổ cấp GCN: VP14831 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/06/2023, với các đặc điểm như sau:

- Thừa đất: 237
- Tờ bản đồ số: 21;
- Địa chỉ: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, TP Đồng Nai).



- Diện tích: 1655 m² (Bằng chữ: một nghìn sáu trăm năm mươi lăm mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: sử dụng đến ngày 10/12/2069;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **BE268604**; Sổ vào sổ cấp GCN: CH00972/QĐ491 do Ủy ban Nhân dân huyện Cẩm Mỹ cấp ngày: 20/05/2011; Thông tin chuyển nhượng: Ngày 19/05/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận chuyển nhượng cho bà Đoàn Ngọc Quế theo hồ sơ số 007805.CN.003, với các đặc điểm như sau:

- Thửa đất: 238
- Tờ bản đồ số: 21;
- Địa chỉ: Ấp Láng Me 2, xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, TP Đồng Nai).
- Diện tích: 3598 m² (Bằng chữ: ba nghìn năm trăm chín mươi tám mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 3598 m²; chung: 0m²
- Trong đó: diện tích được cấp: 3598 m²; Không được cấp: 0m².
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hằng năm khác.
- Thời hạn sử dụng: sử dụng đến ngày 10/12/2069;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **DK794403**; Sổ vào sổ cấp GCN: VP14830 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/06/2023, với các đặc điểm như sau:

- Thửa đất: 78
- Tờ bản đồ số: 30;
- Địa chỉ: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, TP Đồng Nai).
- Diện tích: 8311 m² (Bằng chữ: Tám nghìn ba trăm mười một mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: sử dụng đến ngày 07/12/2027;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Ghi chú: Thửa đất có 2560 m² nằm trong hành lang bảo vệ nguồn nước theo quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **DA785765**; Sổ vào sổ cấp GCN: CS10674 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Đồng Nai cấp ngày: 28/12/2020; Thông tin chuyển nhượng: Ngày 19/05/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận chuyển nhượng cho bà Đoàn Ngọc Quế theo hồ sơ số 007805.CN.003, với các đặc điểm như sau:

- Thửa đất: 2

- Tờ bản đồ số: 30;
- Địa chỉ: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, TP Đồng Nai).
- Diện tích: 7882 m² (Bằng chữ: Bảy nghìn tám trăm tám mươi hai mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Trong đó: diện tích được cấp: 10615 m²; Không được cấp: 0m².
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: sử dụng đến ngày 31/12/2063;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Ghi chú: Thửa đất có 386.5 m² nằm trong chỉ giới giao thông theo đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn theo quyết định số 918/QĐ-UBND ngày 27/09/2013 của UBND huyện Cẩm Mỹ.

Tài sản 6: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **DL924411**; Số vào sổ cấp GCN: CS03057 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Lâm Đồng cấp ngày: 26/09/2023; Thông tin chuyển nhượng: Ngày 27/11/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai Tp. Đà Lạt xác nhận chuyển nhượng cho bà Đào Thị Ngọc Châu theo hồ sơ số 330-23112417, với các đặc điểm như sau:

- Thửa đất: 1049 (góc 225) và 1050 (góc 225)
- Tờ bản đồ số: 18;
- Địa chỉ: phường 9, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (nay là phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng).
- Diện tích: 720 m² (Bằng chữ: Bảy trăm hai mươi mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Trong đó: diện tích được cấp: 10615 m²; Không được cấp: 0m².
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: sử dụng đến ngày 15/10/2043;
- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Ghi chú: Cấp đổi Giấy chứng nhận số M533232 do UBND thành phố Đà Lạt cấp ngày 10/08/1998

2. Giá khởi điểm :

- Tài sản 1 + 2 + 3 + 4 + 5: **9,357,938,600 đồng** (Chín tỷ ba trăm năm mươi bảy triệu chín trăm ba mươi tám nghìn sáu trăm đồng chẵn)
- Tài sản 6: **8,398,000,000 đồng** (Tám tỷ ba trăm chín mươi tám triệu đồng chẵn)

Tổng cộng: 17,755,938,600 đồng (Mười bảy tỷ bảy trăm năm mươi lăm triệu chín trăm ba mươi tám nghìn sáu 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: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

Tổng số điểm: 97.

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

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.

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM (bao gồm cả tổ chức hành nghề 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.	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>10,0</i>	<i>10,0</i>
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.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>5,0</i>	<i>5,0</i>
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	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
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, đùm giã, 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)	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	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	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	3,0	3,0

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	3,0	3,0
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	7,0	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	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 đấu giá tư nhân	4,0	4,0
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	5,0	5,0
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	3,0	
8.2	Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	4,0	
8.3	Có từ 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 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 đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, trừ thuế giá trị gia tăng	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	3,0
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	3,0
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.	4,0	0,0
	Tổng	100	97

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, MBAMC ĐNB (thanhth.dn);

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2026

TU. TỔNG GIÁM ĐỐC
THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH

THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH
Võ Xuân Dũng


THE STATE OF NEW YORK

1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100

THE STATE OF NEW YORK



THE STATE OF NEW YORK

