MBAMC

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

Số: 4012/TB – MBAMC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 11 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Kính gửi: Các tổ chức hành nghề đấu giá

Người có tài sản đấu giá: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBAMC) - Chi nhánh Hồ Chí Minh - Địa chỉ: 538 Cách Mạng Tháng 8, phường Nhiêu Lộc, Tp. Hồ Chí Minh thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản như sau:

1. Tên tài sản, số lượng, chất lượng tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản đấu giá: 05 tài sản, cụ thể:

Tài sản 1:

Toàn bộ 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 CQ 977306, số vào sổ cấp GCN CS04410 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 16/01/2020; cập nhật chuyển nhượng mới nhất ngày 04/05/2021 có các đặc điểm như sau:

Quyền sử dụng đất:

- Địa chỉ: Thôn Hồng Lâm, Xã Hòa Thắng, Huyện Bắc Bình, Tỉnh Bình Thuận (nay là xã Hòa Thắng, tỉnh Lâm Đồng)
- Thửa đất số: 37; Tờ bản đồ số: 317
- Diện tích: 152.3 m2 (Bằng chữ: Một trăm năm mươi hai phẩy ba mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sư dụng: Đất ở tại nông thôn
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

Tài sản 2:

Toàn bộ 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 BS 659469, số vào sổ cấp GCN CH01758 do UBND huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 14/7/2014; cập nhật chuyển nhượng ngày 04/05/2021 có các đặc điểm như sau:

Quyền sử dụng đất:

- Địa chỉ: Thôn Hồng Lâm, Xã Hòa Thắng, Huyện Bắc Bình, Tỉnh Bình Thuận (nay là xã Hòa Thắng, tỉnh Lâm Đồng)
- Thửa đất số: 14 Tờ bản đồ số: 317
- Diện tích: 313.5 m2 (Bằng chữ: Ba trăm mười ba phẩy năm mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 313.5 m2; Chung: Không
- Mục đích sư dụng: Đất ở tại nông thôn
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất
- Ghi chú: "Thửa đất có 126.8 m2 đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường ĐT.715.Nhựa".

Tài sản 3:

Toàn bộ 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 DB 878254, số vào sổ cấp GCN CS05521 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/6/2021 có các đặc điểm như sau:

Quyền sử dụng đất:

- Địa chỉ: ấp Hưng Phát, xã Tân Hưng, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
- Thửa đất số: 696 Tờ bản đồ số: 11
- Diện tích: 1001.1 m2 (Bằng chữ: Một nghìn không trăm lẻ một phẩy một mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sư dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng đất: Sử dụng đất đến ngày 29/4/2052
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
- Ghi chú: 10,8m2 đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ.

Tài sản 4:

Toàn bộ 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 DB 878255, số vào sổ cấp GCN CS05520 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/6/2021 có các đặc điểm như sau:

Quyền sử dụng đất:

- Địa chỉ: ấp Hưng Phát, xã Tân Hưng, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
- Thửa đất số: 698 Tờ bản đồ số: 11
- Diện tích: 1084.2 m2 (Bằng chữ: Một nghìn không trăm tám mươi bốn phẩy hai mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sư dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng đất: Sử dụng đất đến ngày 29/4/2052
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
- Ghi chú: 7,1 m2 đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ.

Tài sản 5:

Toàn bộ 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 DB 878252, số vào sổ cấp GCN CS05522 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/6/2021 có các đặc điểm như sau:

Quyền sử dụng đất:

- Địa chỉ: ấp Hưng Phát, xã Tân Hưng, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
- Thửa đất số: 697 Tờ bản đồ số: 11
- Diện tích: 1029.5 m2 (Bằng chữ: Một nghìn không trăm hai mươi chín phẩy năm mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sư dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng đất: Sử dụng đất đến ngày 29/4/2052
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
- Ghi chú: 8,9 m2 đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ.1.2.

Tình trạng: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ khoản vay của Khách hàng: Bà Nguyễn Minh Hiền và ông Nguyễn Đăng Khánh tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh MB Quận 5.

2. **Giá khởi điểm:**
   - Tài sản: 5,259,130,000 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ , hai trăm năm mươi chín triệu, một trăm ba mươi ngàn đồng).
3. **Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản** : Theo phụ lục số 01 đính kèm.
4. Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá: 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày thông báo về việc lực chọn tổ chức đấu giá;
5. Hình thức nộp hồ sơ đăng ký: Hồ sơ gửi trực tiếp hoặc theo đường bưu điện đến địa chỉ Người có tài sản đấu giá.
6. **Chi tiết liên hệ:**
   - Ông/bà: Lê Thị Mai; Chức vụ: Chuyên viên THN; SĐT: 0968.731.562
   - Địa chỉ: 538 Cách Mạng Tháng 8, phường Nhiêu Lộc, Tp. Hồ Chí Minh

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- MBAMC HCM;
- Lưu VT;
-Lemai: 03 bản.

TUQ.TỔNG GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH

MBAMC
CHI NHÁNH HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Đức Anh

PHỤ LỤC SỐ 01

TIÊU CHÍ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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
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**
1.	***Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá***	***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*
1.2	*Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện*	*5,0*
2.	***Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá***	***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*
2.2	*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.	***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***	***2,0***
	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	
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**
5.	***Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá***	**1,0**
III	**Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả *(Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)***	**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**

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
1.1	*Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả*	2,0
1.2	*Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả*	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**
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**
3.1	*Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật*	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
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**
IV	**Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**	**57,0**
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***
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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*
2.	***Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề***	***7,0***
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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*

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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)	*7,0*
	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*
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)	***3,0***
	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.	
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*
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)***	*7,0*

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
5.1	*Có thời gian hoạt động dưới 05 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*
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***
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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*
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)***	***4,0***
	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*
8.	***Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề***	***5,0***
	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*	*3,0*
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 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên*	*5,0*

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
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 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)***	*5,0*
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
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*
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 quá mức tối đa của từng tiêu chí và tổng số điểm không được vượt quá mức tối đa của mục này)	**8,0**
1.	*Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá*	*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.	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*
3.1	*Số lượng đấu thành nhiều nhất*	*3,0*
3.2	*Trường hợp còn lại*	*0*
Tổng số điểm		**100**