MBAMC

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

Số: 17042/TB-MBAMC

....., ngày 26 tháng 11 năm 2026

THÔNG BÁO

Kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

- *Căn cứ quy định pháp luật hiện hành;*
- *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 các hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản gửi đến MBAMC;*
- *Căn cứ kết quả chấm điểm trên thực tế.*

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN:

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

Tài sản đấu giá:

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 CI 793571, số vào sổ cấp GCN CS06536 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. HCM cấp ngày 16/11/2017; cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Hữu Hạnh và bà Võ Thị Lệ Chi ngày 28/3/2023 có các đặc điểm như sau:

Quyền sử dụng đất:

- Địa chỉ: Xã Vĩnh Lộc, Huyện Bình Chánh, TP.HCM
- Thửa đất số: 543; Tờ bản đồ số: 23
- Diện tích: 324,4 m2 (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi bốn phẩy bốn mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sư dụng: Đất ở tại nông thôn: 302,8 m2, đất trồng cây lâu năm: 21,6 m2
- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: đến năm 2068;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 302,8 m2; Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: 21,6 m2
- Ghi chú: thửa đất 543 phân chiết từ một phần thửa 534, tờ bản đồ số 23 (BĐĐC)

o Cấp theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007364, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD cho Công chứng viên văn phòng Công chứng Lê Văn Năng công chứng ngày 30/8/2017

o Đã thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp tiền sử dụng đất) theo giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số 3635116 ngày 09/6/2017 của NNNo&PTNT CN Bình Chánh

Tách từ Giấy chứng nhận số CS006009, CS006010, CS006011, CS006012 do Sở TN&MT TP.HCM cấp ngày 27/10/2016;

2. Giá khởi điểm:

6,974,910,000 đồng (*Bằng chữ: Sáu tỷ chín trăm bảy mươi bốn triệu chín trăm mười nghìn 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: **99/100 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

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	
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**
1.	***Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá***	**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
1.2	*Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện*	5	5

2.	***Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá***	**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	*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	3
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**	**2**
	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**	**1**
5.	***Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá***	**1**	**1**
III	**Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả *(Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)***	**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**
1.1	*Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả*	2	2
1.2	*Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả*	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 thức bán, tiếp nhận hồ sơ)***	**4**	**4**
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**
3.1	*Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật*	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
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**
IV	**Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**	**57**	**56**

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**
	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
2.	***Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề***	**7**	**7**
	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	
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
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**
	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
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**
	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		3	3

	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		
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**	**6**
	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	
6.	***Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản***	**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
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***	**4**	**4**

	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
8.	***Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề***	**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
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**	**5**
	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
V	***Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định***	**8**	**8**

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**
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**
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**	**2**
Tổng số điểm		**100**	**99**

Nơi nhận:
- Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam
- Lưu: VT, P.THN-HCM2, Khối THNQT;
- Toannv4: 03 bản

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
TRƯỞNG PHÒNG QLHT

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

NGUYỄN THỊ THU