



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

Số: 3019 /TB-MBAMC-HCM

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21.. tháng 9... năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Kính gửi: Các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp

Người có tài sản đấu giá: Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Quân Đội tại Tp. Hồ Chí Minh (MBAMC Hồ Chí Minh). Địa chỉ: Lầu 5, tòa nhà MBAMC, số 538 Cách Mạng Tháng Tám, phường Nhiều 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:

- ❖ **Tài sản 01:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 400472; sổ vào sổ cấp GCN CN10440 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức cấp ngày 09/01/2024.
 - Thửa đất số: 915, Tờ bản đồ số 61,
 - Địa chỉ: Phường Tăng Nhơn Phú A, thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh (Nay là Phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh),
 - Diện tích: 558,7 m², (Bằng chữ: Năm trăm năm mươi tám phẩy bảy mét vuông),
 - Hình thức sử dụng: sử dụng riêng,
 - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm 59,2 m², Đất ở tại đô thị 499,5 m²,
 - Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây lâu năm: 11/09/2068, Đất ở tại đô thị: lâu dài,
 - Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 59,2 m²; Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 499,5 m².
- ❖ **Tài sản 02:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 400478; sổ vào sổ cấp GCN CN10441 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức cấp ngày 12/01/2024.
 - Thửa đất số: 541, Tờ bản đồ số 61,
 - Địa chỉ: Phường Tăng Nhơn Phú A, thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh (Nay là Phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh),
 - Diện tích: 200,0 m², (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: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- ❖ **Tài sản 03:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 132684, sổ vào sổ cấp GCN: CH01482 do UBND quận Tân Phú, Tp Hồ Chí Minh cấp ngày 22/02/2010.
 - Thửa đất số: 534, Tờ bản đồ số 101,

- Địa chỉ: Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh (Nay là Phường Tây Thạnh, TP. Hồ Chí Minh),
 - Diện tích: 173,0 m², (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi ba phẩy không mét vuông),
 - Hình thức sử dụng: riêng 173,0 m², chung: không,
 - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị,
 - Thời hạn sử dụng: lâu dài,
 - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.
- ❖ **Tài sản 04:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 948050, số vào sổ cấp GCN: CH07894 do UBND quận Tân Phú, Tp Hồ Chí Minh cấp ngày 10/09/2010.
- Thừa đất số: 535, Tờ bản đồ số 101,
 - Địa chỉ: Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh (Nay là Phường Tây Thạnh, TP. Hồ Chí Minh),
 - Diện tích: 232,6 m², (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi hai phẩy sáu mét vuông),
 - Hình thức sử dụng: riêng 232,6 m², chung: không,
 - Mục đích sử dụng: Đất ở,
 - Thời hạn sử dụng: lâu dài,
 - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.
- ❖ **Tài sản 05:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70127210884; hồ sơ gốc số 5853/2003 do UBND quận Tân Bình cấp ngày 09/01/2023, chi tiết:
- **Đất ở:**
 - Thừa đất số: 60, Tờ bản đồ số 9 (BĐĐC-2005 P11),
 - Diện tích: 191,3 m²,
 - Hình thức sử dụng: riêng 191,3 m²,
 - **Nhà ở:**
 - Địa chỉ: 136 Sơn Hưng, Phường 11, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh (Nay là Phường Bảy Hiền, TP. Hồ Chí Minh)
 - Diện tích xây dựng: 191,3 m²,
 - Tổng diện tích sử dụng: 241,9 m²,
 - Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn gỗ, mái tole,
 - Số tầng: 2
- ❖ **Tài sản 06:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 218232; số vào sổ cấp GCN: CN 13318 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận Bình Tân cấp ngày 04/08/2023, chi tiết:
- **Thửa đất:**
 - Thừa đất số: 937, Tờ bản đồ số 11,
 - Địa chỉ: 156/11 Lê Đình Cẩn, Phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh (Nay là Phường Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh),
 - Diện tích: 452,0 m², (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi hai 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: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.
 - **Nhà ở:**
 - Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ,
 - Diện tích xây dựng: 355,8 m², Diện tích sàn: 421,2 m²,
 - Hình thức sở hữu: sở hữu riêng,
 - Cấp (Hạng): Cấp 4.

1.2. Tình trạng: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ khoản vay của Khách hàng: Công ty TNHH Vina Phúc Tài tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Sài Gòn.

2. Giá khởi điểm:

Stt	Tài sản đấu giá	Giá khởi điểm (đồng)
01	“Tài sản 01 và Tài sản 02” tại Mục 1.1 Thông báo này. Trong đó: + Tài sản 01: 28,335,000,000 đồng. + Tài sản 02: 11,315,000,000 đồng.	39,650,000,000
02	“Tài sản 03 và Tài sản 04” tại Mục 1.1 Thông báo này. Trong đó: + Tài sản 03: 18,654,000,000 đồng. + Tài sản 04: 19,446,000,000 đồng.	38,100,000,000
03	“Tài sản 05” tại Mục 1.1 Thông báo này	16,700,000,000
04	“Tài sản 06” tại Mục 1.1 Thông báo này	25,550,000,000

Giá khởi điểm trên không bao gồm các loại thuế GTGT, thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ, phí công chứng, phí sang tên tài sản và các loại thuế, phí phát sinh khác (nếu có). Các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí này cho Bên trúng đấu giá chịu.

3. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản: Theo Phụ lục số 01 đính kèm thông báo này.

4. Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức hành nghề đấu giá:

Trong vòng **03 (ba) ngày làm việc** kể từ ngày đăng tải thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá trên Cổng Quốc gia của Bộ tư pháp về Đấu giá tài sản.

5. Hình thức nộp hồ sơ đăng ký:

Hồ sơ gửi trực tiếp hoặc theo đường bưu điện đến MBAMC- HCM, địa chỉ: Lầu 5, Tòa nhà MBAMC, số 538 Cách Mạng Tháng 8, phường Nhiêu Lộc, TP.HCM.

6. Chi tiết liên hệ:

- Ông Nguyễn Đức Thuật , Chức vụ: Giám đốc QLKH Thu hồi nợ
- Số điện thoại: 0987.902.688 , Email: thuatnd.hcm@mbamc.com.vn

Trân trọng thông báo ./.

Nơi nhận:

- Các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp;
- Lưu: VT, P.THN MBAMC - HCM;
- Thuatnd.hcm: 03 bản.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



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	TCĐG 1	TCĐG 2	...
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 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			
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			
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	4,0			

	<i>tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, dìm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>				
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	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			
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	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			
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			
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) 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.	3,0			
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 = $(U \times 3)/Y$				
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 liên 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 <u>Luật đấu giá tài sản</u> có hiệu lực) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0			
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 Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	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			
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 <u>Luật đấu giá tài sản</u> hoặc thông tin về danh sách đấu giá viên trong Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản theo <u>Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản</u>) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	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			
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	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 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5,0			
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	5,0			

	<i>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)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.				
9.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	3,0			
9.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	4,0			
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	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 - 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)	3,0			
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.	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.	4,0			
Tổng số điểm		100			



