

Mẫu số: D24-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ PHÚ MỸ

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

Số: 107/TB-THADS

Phú Mỹ, ngày 19 tháng 6 năm 2025

**THÔNG BÁO**

**Về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 20, khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2022);

Căn cứ Bản án số 607/2022/HSST ngày 29/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 300/2023/HSPT ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 13/QĐ-CCTHADS ngày 26/4/2024 của Cục trưởng cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh về việc ủy thác xử lý tài sản;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 03/QĐ-CCTHADS ngày 05/01/2024 của Cục trưởng cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh về việc ủy thác xử lý tài sản

Căn cứ Quyết định xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 26/3/2024 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ

Căn cứ Quyết định xử lý tài sản số 02/QĐ-CCTHADS ngày 11/6/2024 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ;

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số 02503/HĐ-TĐG.MDC.BRVT ngày 07 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ và Chi nhánh Bà Rịa- Vũng Tàu Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Thông báo số 107/TB-THADS ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Hồ sơ năng lực tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam- CN BRVT, địa chỉ: tầng 1, lo E1-9 Trung tâm thương mại Phú Mỹ, thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng, Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An, địa chỉ trụ sở chính: số 03 Lý Văn Phúc, phường Tân Định, quận



1, thành phố Hồ Chí Minh và Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn, địa chỉ: 111A Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, quận Tân Phú, TP.HCM.;

Căn cứ Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (theo Phụ lục I và II kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp) ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

**Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lựa chọn:**

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: **Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam- CN BRVT**, địa chỉ: **tầng 1, lo E1-9 Trung tâm thương mại Phú Mỹ, thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng**

Để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản các tài sản đã kê biên sau:

Danh sách các thửa đất								
TT	Tên chủ sử dụng	Số thửa (cũ, mới)	Số tờ (cũ, mới)	Diện tích m <sup>2</sup>	Địa chỉ	Số GCN	Ngày cấp	Nơi cấp
1	Ngô Yêu Trần Thị Hoa	462 (157)	29 (14)	9.067,1	Phường Hắc Dịch tx. Phú Mỹ, tỉnh BR- VT	M 166334	29/11/1997	UBND Huyện Tân Thành
2	Ngô Yêu Trần Thị Hoa	461 (228)	29 (14)	2074,3	Phường Hắc Dịch	M 166334	29/11/1997	UBND Huyện Tân Thành
3	Trịnh Minh Pháp	415	29	1.699,7	Phường Hắc Dịch	CQ 985808	10/4/2019	Sở TN và MT tỉnh BRVT
4	Trịnh Minh Pháp	347	29	6.440,2	Phường Hắc Dịch	CQ 985798	10/4/2019	Sở TN và MT
5	Trịnh Minh Pháp	348	29	7.325,8	Phường Hắc Dịch	CQ 985799	10/4/2019	Sở TN và MT
6	Trịnh Minh Pháp	350	29	9.321,9	Phường Hắc Dịch	CQ 985801	10/4/2019	Sở TN và MT
7	Trịnh Minh Pháp	343	29	4.352,4	Phường Hắc Dịch	CQ 985794	10/4/2019	Sở TN và MT
8	Trịnh Minh Pháp	345	29	3.011,3	Phường Hắc Dịch	CQ 985796	10/4/2019	Sở TN và MT



- 01 nhà ở gia đình cấu trúc 02 tầng, diện tích xây dựng 129,5m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng: 236,8m<sup>2</sup>. Kết cấu: Móng, cột, dầm, đà, sàn bê tông cốt thép; Tường xây gạch sơn nước; Nền gạch ceramic; Cửa chính tầng trệt khung sắt kéo, cửa chính tầng lầu 1 khung sắt kính, cửa phòng sắt kính, cửa sổ khung sắt kính, một số cửa đã hư hỏng nặng, một số cửa khác đã bị tháo dỡ; Cầu thang bản bê tông cốt thép, ốp đá granit, lan can tay vịn gỗ; Khung đỡ mái sắt tổ hợp, mái lợp ngói màu, trần thạch cao, phần sân phơi mái lợp tôn, khung xà gỗ sắt, nội thất, thiết bị vệ sinh trung bình. Hiện trạng: Các kết cấu chính đã xuống cấp, chất lượng còn lại 45%.

- 01 nhà bếp diện tích xây dựng: 30m<sup>2</sup>. Kết cấu: Móng cột gạch, tường xây gạch, quét vôi, một bức tường muợn nhà phía trên; Nền gạch ceramic, mái lợp tôn, xà gỗ sắt, cửa khung sắt bọc tôn, các cửa còn lại đã hư hỏng. Hiện trạng: Các kết cấu chính đã xuống cấp, chất lượng còn lại 40%.

- 01 nhà một tầng phía sau, diện tích xây dựng 120m<sup>2</sup>; Kết cấu: Móng đá, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước; Nền gạch ceramic; Hệ thống cửa đã bị tháo dỡ; Mái lợp tôn, xà gỗ sắt, trần hư hỏng. Hiện trạng: Các kết cấu chính đã xuống cấp trầm trọng, hư hỏng nặng, chất lượng còn lại 20%.

- 01 tường xây gạch dài 50m, cao 2m. Kết cấu: Móng đá, cột gạch, tường xây gạch tô vữa xi măng.

Giá khởi điểm câu 21 thửa đất tọa lại tại phường Hắc Dịch và tài sản trên đất là:

*Dvt: đồng.*

Stt	Tên tài sản	Giá trị thẩm định
1	Quyền sử dụng đất	259.852.891.000
2	Công trình xây dựng trên đất	621.300.000
<b>Tổng cộng:</b>		<b>260.474.191.000</b>
<b>Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi tỷ, bốn trăm bảy mươi bốn triệu, một trăm chín mươi mốt nghìn đồng.</b>		

Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: **Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam- CN BRVT, địa chỉ: tầng 1, lo E1-9 Trung tâm thương mại Phú Mỹ, thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng** được biết./.

(Đính kèm Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo Phụ lục II kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp).

**Nơi nhận:**

- Công Đấu giá tài sản quốc gia (để đăng tải);
- Công thông tin điện tử của Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử Cục THADS tỉnh BR-VT (để đăng tải);
- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp hồ sơ năng lực tham gia lựa chọn (để biết);
- Người phải thi hành án (để thực hiện);
- Người được thi hành án (để thực hiện);
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (để biết);
- Viện KSND TP. Phú Mỹ (để kiểm sát);
- Lưu VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Tiến Dũng**





CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ PHÚ MỸ

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

Phú Mỹ, ngày 19 tháng 6 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**  
(Phụ lục II kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP  
ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

**I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN**

1. Tài sản đấu giá: là toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản có trên đất tại phường Hắc Dịch, thành phố Phú Mỹ theo thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản để thi hành án số 107/TB-CCTHADS ngày 12/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành dân sự thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu

2. Giá khởi điểm: 260.474.191.000 đ ( Hai trăm sáu mươi tỷ, bốn trăm bảy mươi bốn triệu, một trăm chín mươi một 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- CN BRVT**, địa chỉ: tầng 1, lo E1-9 Trung tâm thương mại Phú Mỹ, thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng . Tổng số điểm: 94,0 điểm

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	Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam, CN BRVT (Điểm đạt được)	Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thành An (Điểm đạt được)	Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn ( Điểm đạt được)
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	Không đủ điều kiện	Không đủ điều kiện
<b>II</b>	<b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>	<b>19,0</b>	<b>19,0</b>	<b>19,0</b>
1.	<b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>
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	5,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0	5,0	5,0
2.	<b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>
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	2,0
2.2	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình	3,0	3,0	

	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	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	1,0
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0	1,0	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	16,0	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	4,0
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2,0	2,0



1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2,0	2,0
2.	<i>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)</i>	4,0	4,0	4,0
3.	<i>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</i>	4,0	4,0	4,0
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0	2,0	2,0
3.2	<i>Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá</i>	2,0	2,0	2,0
4.	<i>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</i>	4,0	4,0	4,0
IV	<i>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i>	55,0	57,0	57,0
1.	<i>Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liền kề (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu</i>	15,0	15,0	15,0

	<i>giá không thành)</i>			
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>			
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>			
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>			
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15,0	15,0	15,0
2.	<b><i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i></b>	<b>7,0</b>	<b>7,0</b>	<b>7,0</b>
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>			
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>			
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>			
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	7,0	7,0	7,0
3.	<b><i>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</i></b>	<b>7,0</b>	<b>7,0</b>	<b>7,0</b>
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh</i>			



	<i>lệch)</i>			
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>			
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>			
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	7,0	7,0	7,0
4.	<b><i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</i></b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>
4.1	<i>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</i>	3,0	3,0	3,0
4.2	<i>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</i>			
4.3	<i>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</i>			
5.	<b><i>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</i></b>	<b>5,0</b>	<b>7,0</b>	<b>7,0</b>

	<b>động</b>			
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 5 năm			
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm			
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	5,0		
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên		7,0	7,0
6.	<b>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>	<b>4,0</b>	<b>4,0</b>	<b>4,0</b>
6.1	01 đấu giá viên			
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên			
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4,0	4,0	4,0
7.	<b>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</b>	<b>4,0</b>	<b>4,0</b>	<b>4,0</b>
7.1	Dưới 05 năm			
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm			
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0	4,0	4,0



8.	<b>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên			
8.2	Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên			
8.3	Có từ 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5,0	5,0	5,0
9.	<b>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</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>
9.1	Dưới 50 triệu đồng			
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng			
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5,0	5,0	5,0
V	<b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>	<b>4,0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	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	0	0

2	Tiêu chí khác: có Chi nhánh của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tại thành phố Phú Mỹ là nơi có tài sản bán đấu giá	1,0	0	0
	<b>Tổng</b>	<b>94</b>	<b>92</b>	<b>92</b>

**DUYỆT CỦA CHI CỤC TRƯỞNG**



**Ngô Đình Hoàng**

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Tiến Dũng**

