

Số: 9287/TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 11 năm 2025

## THÔNG BÁO

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

#### I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

##### 1. Tài sản đấu giá:

Nhà và khuôn viên đất tọa lạc tại địa chỉ: số 76/2/12 Phùng Tá Chu, phường An Lạc A - quận Bình Tân (nay là phường An Lạc), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 1146/2004 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 10/8/2004 và Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 10/6/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, được kiểm tra nội nghiệp ngày 25/8/2022. Cụ thể:

- Theo Giấy chứng nhận nêu trên: Đất ở: thuộc thửa 703; tờ bản đồ 07; diện tích: 342,1 m<sup>2</sup>. Nhà ở: diện tích sử dụng: 110,1 m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng: 73,9 m<sup>2</sup>; kết cấu nhà: vách gạch, sàn gỗ, mái tôn; số tầng: 01 + lửng.

- Theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 11/8/2022 của Công ty TNHH Đo đạc tư vấn Kiến Ốc, được kiểm tra nội nghiệp ngày 25/8/2022: Đất ở: diện tích: 374,7 m<sup>2</sup>, trong đó phần diện tích phạm lộ giới là 5.8 m<sup>2</sup>, một phần diện tích đã cấp cho nhà 473/21A Tinh lộ 10, phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh là 1.2 m<sup>2</sup>, phần diện tích tăng thêm so với Giấy chứng nhận là 25.6 m<sup>2</sup>. Nhà ở là: 139,8 m<sup>2</sup> diện tích sàn xây dựng, trong đó diện tích sàn đã được cấp Giấy chứng nhận là 110,2 m<sup>2</sup> và diện tích xây dựng ngoài Giấy chứng nhận là 29,7 m<sup>2</sup> (bao gồm tầng 1 là 17 m<sup>2</sup> (có 3,3 m<sup>2</sup> phạm lộ giới và 13,7 m<sup>2</sup> không phạm lộ giới) và tầng lửng là 12,7 m<sup>2</sup> (có 3,3 m<sup>2</sup> phạm lộ giới và 9,4 m<sup>2</sup> không phạm lộ giới).

##### Lưu ý:

- Đối với phần diện tích đất tăng thêm so với Giấy chứng nhận của tài sản đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận; không nằm trong quy hoạch, chưa có Quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền. Phần diện tích tăng thêm của tài sản nêu trên được thể hiện tại Công văn số 696/CNBT ngày 15/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân, người mua trúng đấu giá tài sản có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hợp thức hóa đối với phần diện tích này.

- Đối với phần diện tích sàn tăng thêm so với Giấy chứng nhận được xây dựng vào khoảng năm 2007, đến nay chưa có Quyết định xử phạt vi phạm hành chính nào liên quan đến phần diện tích tăng thêm này..



2. Giá khởi điểm: **18.104.897.000 đồng** (bằng chữ: Mười tám tỷ, một trăm lẻ bốn triệu, tám trăm chín mươi bảy ngàn đồng).

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn:

Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh

Tổng số điểm: 94

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 (bao gồm cả tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn)

TT	NỘI DUNG	Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 1
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	
II	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	18,0
1.	<b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>	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.	<b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>	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	0,0
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	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 tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm 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
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	



1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá	
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15,0
2.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</b>	7,0
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7,0
3.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</b>	7,0
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7,0
4.	<b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</b>	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
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.	<b>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</b>	7,0
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	
5.4	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
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
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
7.1	Dưới 05 năm	
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề	5,0
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
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
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
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	3,0
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	1,0
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	1,0

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.	1,0
4.	Tiêu chí khác	Không chấm
	<b>Tổng</b>	<b>94</b>

**Nơi nhận:**

- Công TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA (10b).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Minh Anh**