

Số: /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 12 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: toàn bộ nhà, đất tại địa chỉ số 96 Hoàng Diệu, phường Xóm Chiếu (trước đây là Phường 12, Quận 4), Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD161305, số vào sổ cấp GCN CH21635 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 19/8/2016 cho ông Phạm Vinh Quang.

* Thông tin về đất ở:

- Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 16
- Diện tích: 87,4m²
- 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: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất

* Thông tin về nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 87,4m²
- Diện tích sàn: 189,7m²
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Cấp (Hạng): Cấp 3
- Thời hạn sở hữu: Lâu dài

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/4/2025, đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 13/5/2024.

* Thông tin về đất ở: nhà đất số 96 Hoàng Diệu thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 40, bản đồ địa chính Phường 13, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu chính lý năm 2021); tờ bản đồ số 16, bản đồ địa chính Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2001).

Diện tích theo hiện trạng: 87,4m² (trong đó: diện tích phạm lộ giới: 0,0m²; diện tích không phạm lộ giới: 87,4m²)

*Thông tin về nhà ở:

- Số tầng: 3
- Kết cấu nhà: tường: gạch; cột: BTCT; sàn: BTCT; mái: BTCT + tôn
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 193,1m² (trong đó: tầng 1: 87,4m²; tầng 2: 95,8m²; tầng 3: 9,9m²)
- Diện tích sàn xây dựng không công nhận theo giấy chứng nhận: 3,4m² (trong đó: tầng 1: 0,0m²; tầng 2: 3,4m²; tầng 3: 0,0m²)
- Diện tích sàn xây dựng được công nhận theo giấy chứng nhận: 189,7m² (trong đó: tầng 1: 87,4m²; tầng 2: 92,4m²; tầng 3: 9,9m²)

2. Giá khởi điểm: 28.044.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi tám tỷ, không trăm bốn mươi bốn triệu 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: 99

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh giá, chấm điểm kèm theo lý do (nếu 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):

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM (bao gồm cả tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn)

TT	NỘI DUNG	Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty Đấu giá hợp danh VNA
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	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	18	17
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10	8
1.1	<i>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</i>	5 (trụ sở được Nhà nước giao, thời hạn sử dụng lâu dài)	3 (trụ sở thuê)

1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>	5	5
2.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	5	5
2.1	<i>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)</i>	2	2
2.2	<i>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)</i>	3	3
3.	<i>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</i> <i>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</i>	2	2
4.	<i>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</i>	0 <i>(Hồ sơ năng lực không thể hiện)</i>	1 <i>(Quyết định về việc phê duyệt tổ chức đấu giá tài sản đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến số 557/QĐ-STP ngày 25/11/2022 của Sở Tư pháp Thành phố Hà Nội)</i>
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1	1
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	16	16
1.	<i>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</i>	4	4
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2	2
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2	2
2.	<i>Phương án đấu giá đề xuất việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai,</i>	4	4

	khả thi, thuận tiện (địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ)		
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		
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
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 (1775 cuộc)	15 (623 cuộc)
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề	7	7
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 (420 cuộc)	7 (162 cuộc)
3.	Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề	7	7
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)		

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 (409 cuộc)	7 (124 cuộc)
4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên	3	0,5
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 (171 cuộc)	
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>		0,5 (34 cuộc)
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	7	7
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 5 năm</i>		
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>		
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>		
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	7 (27 năm – Quyết định về việc thành lập Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản số 7260/QĐ-UB-NC ngày 18/12/1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)	7 (25 năm – Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0104955614, đăng ký lần đầu ngày 13/10/2010)
6.	Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	4	4
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>		

6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên		
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4 (07 ĐGV)	4 (09 ĐGV)
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	4
7.1	Dưới 05 năm		
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm		
7.3	Từ 10 năm trở lên	4 (16 năm kinh nghiệm)	4 (13 năm kinh nghiệm)
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề	5	5
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 (Tất cả ĐGV trên 05 năm kinh nghiệm)	5 (07 ĐGV trên 05 năm kinh nghiệm)
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	5
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	5 639.888.558 đồng	5 101.000.000 đồng
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		
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.	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.		
4.	Tiêu chí khác		
	Tổng	99	95,5

Nơi nhận:

- Cổng 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);
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện KSND TP. HCM;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Thanh Huyền) (07b).

CHẤP HÀNH VIÊN**Hoàng Thị Thanh Huyền**