

Mẫu số 05

*(Ban hành kèm theo Công văn số 1039/THADS-NVI ngày
21/7/2025 của THADS TP.Hồ Chí Minh)*

**CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: /TB-THADS (11)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

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

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tên tài sản:

* Quyền sử dụng đất có diện tích 556,5 m², thuộc thửa 2067, tờ bản đồ số 10, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến tháng 12/2047, tọa lạc tại xã Long Sơn, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (này là xã Long Sơn, TP. Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số CO 823917 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/10/2018, đứng tên bà Phạm Thị Huệ, cập nhật biến động, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc Thành, bà Phí Thị Quyên ngày 30/01/2019 và tài sản có trên đất. (Diện tích đất kê biên theo sơ đồ Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 37, TP. HCM lập ngày 09/10/2025).

Đất có tứ cận như sau:

- Phía bắc giáp các thửa đất 2066, 2066/, 712, tờ bản đồ số 10;
- Phía đông giáp các thửa đất 2067/, 747, tờ bản đồ số 10;
- Phía nam giáp thửa đất số 748, tờ bản đồ số 10;
- Phía tây giáp với đường vào khu lọc hóa dầu Long Sơn.

* Công trình xây dựng gắn liền trên đất:

01 (một) nhà tạm diện tích xây dựng 152 m² cấu trúc 01 tầng dùng làm quán giải khát, kết cấu: móng đá, cột gạch, sắt tường ba bên xây gạch dày 100, sơn nước, vách phía trước nhôm kính, nền gạch ceramic, 01 (một) bộ cửa sắt cuốn, 01 cửa nhôm kính mái lợp tôn, xà gồ sắt, 01 phần dùng khung sắt, tấm lợp kéo đã hư hỏng, trần thạch cao, chất lượng còn lại 40%; 01 nhà văn phòng diện tích xây dựng 27 m² kết cấu móng đá cột gạch, tường xây gạch, 01 bức tường mượn nhà ở tạm, nền gạch ceramic, 01 cửa nhôm kính, mái lợp tôn, xà gồ sắt trần thạch cao.

01 (một) nhà tạm 2: Diện tích xây dựng khoảng 50 m² gồm 02 phòng ở công nhân, vệ sinh khép kín, kết cấu móng đá cột gạch, tường xây gạch, 1 bức mượn tường nhà văn phòng, vách trước tấm nano nhựa, hệ thống cửa, cổng và hàng rào phía trước bằng sắt tổ hợp, cửa phía trong một bộ phận cửa nhôm kính, một bộ phận cửa nhôm sắt kính, mái lợp tôn, xà gồ sắt, trần thạch cao. Công trình không sử dụng các kết cấu chính đã hư hỏng, chất lượng còn lại khoảng 30%.

2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 6.025.150.000 đ (*Sáu tỷ, không trăm hai mươi lăm triệu, một trăm năm mươi 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.
- Địa chỉ trụ sở chính: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Trụ sở 3: 83 (tầng 2) Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tổng số điểm: 91 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	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		
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	19,0
1.	<i>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>10,0</i>	<i>10,0</i>
1.1	<i>Có địa chỉ trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử...)</i>	5,0	5,0
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện</i>	5,0	5,0
2.	<i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i>	<i>5,0</i>	<i>5,0</i>

2.1	<i>Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá khi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (có thể trích xuất, lưu hồ sơ đấu giá)</i>	2,0	2,0
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 hồ sơ đấu giá)</i>	3,0	3,0
3.	<i>Có trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá 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</i>	2,0	2,0
TT	NỘI DUNG	Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty đấu giá hợp danh VNA
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	1,0
5.	<i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i>	1,0	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16,0	16,0

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>	4,0	4,0
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0	2,0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	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
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
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	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
4.	<i>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</i>	4,0	4,0

TT	NỘI DUNG	Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty đấu giá hợp danh VNA
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57	55
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	15,0
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
2.	Tổng số cuộc đấu giá đã đấu giá thành trong năm trước liền kề (Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí)	7,0	7,0
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm 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
3.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</i> (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	7,0
TT	NỘI DUNG	Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty đấu giá hợp danh VNA
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh 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
4.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</i>	3	1
4.1	<i>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</i>		

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 = $(U \times 3)/Y$	3 (171 cuộc)	
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 theo công thức: Số điểm của C = $(V \times 3)/Y$		$(34 \times 3)/171 = 0,59$ (làm tròn 01)
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	7,0	7,0
TT	NỘI DUNG	Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty đấu giá hợp danh VNA
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 05 năm		
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm		

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>	7,0	7,0
6.	<i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí</i>	4,0	4,0
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>		
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>		
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	4,0	4,0
7.	<i>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 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</i>	4,0	4,0

TT	NỘI DUNG	Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty đấu giá hợp danh VNA
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
8.	<i>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</i>	5,0	5,0
8.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>		
8.2	<i>Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên</i>		
8.3	<i>Có từ 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên</i>	5,0	5,0
9.	<i>Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước 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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí</i>	5,0	5,0
9.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>		

9.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>		
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	5,0	5,0
Tổng điểm		91	90

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 kiểm sát nhân dân khu vực 11;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Quang).

CHẤP HÀNH VIÊN**Lê Văn Quang**