

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 (14)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 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 4.010m² (đất trồng cây lâu năm khác) thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã Sơn Bình, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh);

Chi tiết tài sản thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/130/CT-TDG.MDC.HCM ngày 05/12/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt chi nhánh Hồ Chí Minh.

+) Địa chỉ của tài sản: xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh

+) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất có giá là: **4.812.000.000đ (bốn tỷ tám trăm mười hai triệu đồng)**

(ii) Tên tài sản:

+) Quyền sử dụng đất có diện tích 3.878m² (đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 338, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã Sơn Bình, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh)

Chi tiết tài sản thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/130/CT-TDG.MDC.HCM ngày 05/12/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt chi nhánh Hồ Chí Minh.

+) Địa chỉ của tài sản: xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh.

+) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất nêu trên có giá là: **4.653.600.000đ (bốn tỷ sáu trăm năm mươi ba triệu sáu trăm nghìn đồng).**

(iii) Tên tài sản:

+) Quyền sử dụng đất có diện tích 470m² (đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 273, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã Sơn Bình, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh)

Chi tiết tài sản thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/130/CT-TDG.MDC.HCM ngày 05/12/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt chi nhánh Hồ Chí Minh.

+) Địa chỉ của tài sản: xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh.

+) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên có giá là: **676.800.000đ (sáu trăm bảy mươi sáu triệu tám trăm nghìn đồng).**

(iv) Tên tài sản:

+) Công trình có trên thửa đất số 241, 338 bao gồm Nhà tạm, chuồng nuôi dê, hàng rào khung sắt, hàng rào lưới B40

Chi tiết tài sản thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/130/CT-TDG.MDC.HCM ngày 05/12/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt chi nhánh Hồ Chí Minh.

+) Địa chỉ của tài sản: xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh.

+) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Toàn bộ tài sản gắn liền với đất nêu trên có giá là: **31.900.000đ (ba mươi một triệu chín trăm nghìn đồng).**

(v) Tên tài sản:

+) Công trình có trên thửa đất số 273 bao gồm Nhà tạm, hàng rào khung sắt

Chi tiết tài sản thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/130/CT-TDG.MDC.HCM ngày 05/12/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt chi nhánh Hồ Chí Minh.

+) Địa chỉ của tài sản: xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh.

+) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Toàn bộ tài sản gắn liền với đất nêu trên có giá là: **28.000.000đ (hai mươi tám triệu đồng).**

(vi) Tên tài sản:

+) Cây trồng có trên thửa đất số 241; 338 bao gồm 01 cây xoài, 13 cây phượng

Chi tiết tài sản thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/130/CT-TDG.MDC.HCM ngày 05/12/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt chi nhánh Hồ Chí Minh.

+) Địa chỉ của tài sản: xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh.

+) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Toàn bộ tài sản gắn liền với đất nêu trên có giá là: **2.300.000đ (hai triệu ba trăm nghìn đồng).**

2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 10.204.600.000 (mười tỷ hai trăm linh bốn triệu sáu trăm nghìn 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 | Mức tối đa | Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh |
|-----------|---|-------------------|--|
| 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 | 19,0 | 18,0 |
| 1. | Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá | 10,0 | 10,0 |
| 1.1 | Có địa chỉ trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử...) | 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 |
| 2. | Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá | 5,0 | 5,0 |

| TT | NỘI DUNG | Mức tối đa | Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh |
|------------|--|-------------|---|
| 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 |
| 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> | 1,0 | 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 |

| TT | NỘI DUNG | Mức tối đa | Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh |
|-----|---|------------|---|
| 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, đùn giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i> | 4,0 | 4,0 |
| IV | Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản | 57,0 | 57 |
| 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 giá không thành).</i> 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. | <i>Tổng số cuộc đấu giá đã đấu giá thành trong năm trước liền kề (Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí)</i> | 7,0 | 7,0 |

| TT | NỘI DUNG | Mức tối đa | Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh |
|-----|--|------------|---|
| 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 |
| 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> | 3,0 | 3,0 |
| 4.1 | <i>Tò 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> | 3,0 | 3,0 |
| 4.2 | <i>Tò 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 x 3)/Y</i> | | |

| TT | NỘI DUNG | Mức tối đa | Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh |
|-----|--|------------|---|
| 4.3 | <i>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 x 3)/Y</i> | | |
| 5 | <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 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)</i> <i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí</i> | 7,0 | 7,0 |
| 5.1 | <i>Có thời gian hoạt động dưới 05 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> | 7,0 | 7,0 |
| 6. | <i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i> <i>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 |

| TT | NỘI DUNG | Mức tối đa | Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh |
|-----------|--|------------|---|
| 7 | <p><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)</i></p> <p><i>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí</i></p> | 4,0 | 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 | 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 |

| TT | NỘI DUNG | Mức tối đa | Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh |
|-----|--|------------|---|
| 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 số điểm | 92 | 91 |

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 14;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Thanh).

CHẤP HÀNH VIÊN**Nguyễn Chí Thanh**