

THÔNG BÁO

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

Căn cứ Bản án số 396/2022/DS-ST ngày 21 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 23/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2023 của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 367/QĐ-THADS ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 373/2026/105 ngày 08 tháng 4 năm 2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Thông báo lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 8980/TB-THADS.kv7 ngày 13 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất ở quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 104, địa chỉ: 965/16/23K, Quang Trung, phường 14, quận Gò Vấp, (nay là phường An Hội Tây), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số CS 10873 do Sở Tài nguyên Và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/09/2017.

** Theo giấy chứng nhận được cấp số CS 10873 do Sở Tài nguyên Và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/09/2017.*

- Diện tích đất 55.4m², diện tích xây dựng 40.4m², diện tích sàn xây dựng 121.2m², thời hạn sử dụng: lâu dài, cấp hạng 3, Số tầng: 03 tầng, Cột: BTCT, sàn BTCT, Tường: gạch, Mái: BTCT + mái tôn.

** Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số Hợp đồng: 44/ĐĐBĐ-ĐT ngày 11/8/2025 của Công ty TNHH Đo đạc Địa Tỉnh lập được Trung tâm kiểm định Bản đồ và Tư vấn TNMT kiểm tra nội nghiệp ngày 11/8/2025.*

- Diện tích đất: 68.4m²; trong đó vi phạm lộ giới: 4.6m²; không vi phạm lộ giới 63.8m²; Diện tích nhà: Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 187.9m², Tầng 1: 57.1m², Tầng 2: 65.4m², Tầng 3: 65.4m²; Diện tích sàn xây dựng được công nhận: 121.2m², Tầng 1: 40.4m²; Tầng: 40.4m²; Tầng 3: 40.4m²; Diện tích sàn xây dựng không được công nhận: Tầng 1: 16.7m²; Tầng 2: 25.0m²; Tầng

3:25.0 m². Số tầng: 03 tầng; kết cấu: Tường: gạch;Cột: BTCT,Sàn: BTCT; Mái: BTCT+ tôn.

2. Giá khởi điểm: 7.205.090.000 đồng (Bảy tỷ, hai trăm lẻ năm triệu, không trăm chín mươi ngàn đồng).

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty đấu giá Hợp danh VNA, Địa chỉ: Số 50 LK3, Khu Đô Thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, Thành phố Hà Nội. Tổng số điểm: 96

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.

Đề nghị Công ty đấu giá Hợp danh VNA liên hệ Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 để nhận hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản bán đấu giá làm cơ sở ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định.

(Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo để các bên đương sự được biết.

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	Công ty đấu giá hợp danh Việt Nam	Công ty đấu giá hợp danh VNA	Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản TP.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	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			
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho	19,0	19	19	19

	việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá				
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0	10	10	10
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	5	5
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0	5	5	5
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0	5	5	5
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	2
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	3	3
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	2,0	2	2	2

	Cổng Thông tin điện tử của Sở Tư pháp				
4	Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc kê đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến	1,0	1	1	1
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0	1	1	1
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16,0	16	12	11
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	3	3
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2	2	2
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0	2	1	1
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	4	3	2
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	4	4	4

3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0	2	2	2
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	2	2
4	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giú, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>	4,0	4	2	2
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0	52,37	57	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>	15,0	15	15	15
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12,0			
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13,0			
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14,0			
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15,0	15	15	15
2	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i>	7,0	7	7	7
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có</i>	4,0			

	<i>cuộc đấu giá thành nào)</i>				
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	5,0			
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6,0			
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	7,0	7	7	7
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>	7,0	7	7	7
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	4,0			
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	5,0			
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	6,0			
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	7,0	7	7	7
4	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</i>	3,0	1,37	3	3
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	3
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%</i>				

	<i>trở lên thấp hơn liên kề</i>				
4.3	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liên kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liên kề tiếp theo</i>		1,37		
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</i>	7,0	5	7	7
5.1	<i>Có thời gian hoạt động dưới 05 năm</i>	4,0			
5.2	<i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>	5,0	5		
5.3	<i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>	6,0			
5.4	<i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>	7,0		7	7
6	<i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i>	4,0	4	4	4
6.1	<i>01 đấu giá viên</i>	2,0			
6.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	3,0			
6.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	4,0	4	4	4

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 tư nhân	4,0	3	4	4
7.1	Dưới 05 năm	2,0			
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0	3		
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0		4	4
8	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề	5,0	5	5	5
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	3,0			
8.2	Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	4,0			
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5,0	5	5	5
9	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng	5,0	5	5	5

9.1	Dưới 50 triệu đồng	3,0			
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4,0			
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5,0	5	5	5
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8,0	8	8	8
Tổng số điểm		100	95,37	96	95

Nơi nhận:

- Cổng TTĐTQG về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang TTĐT của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện KSND khu vực 7, TP.HCM;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Như Việt).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Như Việt