

THÔNG BÁO

KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam;
- Căn cứ Luật Đấu giá Tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá Tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;
- Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá Tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật Đấu giá Tài sản số 37/2024/QH15;
- Căn cứ Thông báo số 1954/TB-PVB ngày 17/03/2025 V/v "Thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản";
- Căn cứ quy định của Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam ("PVComBank") về việc đưa tài sản ra bán đấu giá.

I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN

1. **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản khác gắn liền với thửa đất của Bên thế chấp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB 949930, sổ vào sổ cấp GCN : CS28988 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/06/2016 đứng tên ông Trần Huy Cương và bà Võ Nguyễn Hồng Hạnh, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng 28/8/2017 cho ông Trần Hoài Hân và bà Võ Thúy Nga, tài sản có chi tiết như sau:

✓ **Thửa đất:**

- Thửa đất số: 531; Tờ bản đồ: 22
- Địa chỉ thửa đất: Khu KDC Thới Hòa, Phường Thới Hòa, Thị xã Bến Cát, Bình Dương.
- Diện tích: 667,28 m² (Bằng chữ: Sáu trăm sáu mươi bảy phẩy hai mươi tám mét vuông).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

✓ **Nhà ở:**

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 179,04m²
- Diện tích sàn: 546,72 m²
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Cấp (Hạng): Nhà biệt thự

Ghi chú: Nhận chuyển nhượng từ bà Hoàng Thị Kim Thoa và bà Hoàng Xuân Thị Bích Ngọc

2. **Giá khởi điểm:** 11,127,000,000 đồng (Bằng chữ: Mười một tỷ, một trăm hai mươi bảy triệu đồng).
3. **Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn:** Công ty đấu giá Hợp danh Minh Pháp; 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):**
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 đấu giá tài sản được lựa chọn)

TT	Nội dung	Mức tối đa	Công ty Đấu giá hợp danh Minh Pháp	Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam
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
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		
II	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	19	19	18
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	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	5	5
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5	5	5
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	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	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	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	1
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.	1	1	1
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1	1	1
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16	15	15

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	4	4
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2	2	2
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2	2	2
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	4	4
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	3	3
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2	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	1	1
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	4
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	57	54	53
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	15	15
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12		
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	13		
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá	14		
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15	15	15
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	7	7	7
2.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	4		
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	5		
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	6		
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7	7	7
3.	Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	7	7	7
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	4		
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	5		
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	6		
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7	7	7



35797
SÂN HÀ
G MẠI
HÚNG V
CHI NH
Đ CHỈ
T.P.H

4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên Người có tài sản chấm điểm theo cách thức dưới đây. Trường hợp kết quả điểm là số thập phân thì được làm tròn đến hàng phần trăm. Trường hợp số điểm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dưới 1 điểm (bao gồm cả trường hợp 0 điểm) thì được tính là 1 điểm.	3	3	2
4.1	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	3	3	2
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 = $(U \times 3)/Y$			
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 tương tự theo công thức nêu trên: Số điểm của C = $(V \times 3)/Y$			
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	7	5
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 05 năm	4		
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5		5
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6		
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7	7	
6.	Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	4	4	4
6.1	01 đấu giá viên	2		
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3		
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	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 (Tính từ thời điểm được cấp Thẻ đấu giá viên	4	4	3

	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			
7.1	Dưới 05 năm	2		
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3		3
7.3	Từ 10 năm trở lên	4	4	
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí	5	4	5
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	3		
8.2	Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	4	4	
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	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 (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	5	3	5
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3	3	
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4		
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5		5
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.	8	8	8
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản bảo đảm	1,0	1,0	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	2,0	2,0	2,0
3.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh	2,0	2,0	2,0
4	Trong năm trước liền kề tổ chức hành nghề	3,0	3,0	3,0



Handwritten signature in blue ink.

	đấu giá tài sản đã ký kết tối thiểu 04 hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bảo đảm cho PVcombank và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó.			
	Tổng số điểm	100	96	94

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Niêm yết tại dgts.moj.gov.vn
- Lưu VP, HSXLN.

NGÂN HÀNG TMCP ĐẠI CHỨNG VIỆT NAM
TUQ. PHÓ GIÁM ĐỐC KHỐI QL&TCTTS
GIÁM ĐỐC KHÁCH HÀNG CÁ NHÂN



Trương Văn Toàn