

TỔNGCỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
Thành phố Hà Nội

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

Số: 11.5.3.../TB-THADS

Hà nội, ngày 29 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 30/2024/KDTM-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án
ND quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;
Căn cứ Quyết định theo yêu cầu số 757/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 01 năm
2025 của Chỉ cục trưởng Chỉ cục Thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm, tp Hà
Nội;

Căn cứ Quyết định về việc rút hồ sơ thi hành án số 07/QĐ-CTHADS ngày 05
tháng 3 năm 2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 90+91+92+93/QĐ-
CTHADS ngày 09 tháng 4 năm 2025, biên bản kê biên ngày 22/4/2025 của Chấp
hành viên Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 266/2025/477/
CT-TPV và 266/2025/476/ CT-TPV ngày 26/5/2025 (nhận ngày 28/5/2025) của
Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản, quyền đề nghị định giá lại,
quyền thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá số 1739+1740/TB-THADS ngày 29/5/2025
của Chấp hành viên,

Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội địa chỉ: Nhân Mỹ,
Mỹ Đình 1, Nam Từ Liêm, Hà Nội cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp
đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

1/. Tên người có tài sản bán đấu giá: Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà
Nội.

2/. Tài sản bán đấu giá:

*Quyền sử dụng riêng 150,0m² đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số
64, tờ bản đồ số 45, địa chỉ: phường Tây Mỗ (nay là số 5 ngách 122/97 phố Do Nha,
phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, tp Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền
sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX555133, vào sổ
cấp GCN số: CS 42913 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày



24/9/2020 cho cho bà Trần Thị Kim Âu. Ngày 18/3/2021 đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Trần Minh Sơn.

Giá trị quyền sử dụng đất là: $150,0 \text{ m}^2 \times 91.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 13.650.000.000 \text{ đồng}$ (mười ba tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng);

Giá trị công trình trên đất là: 259.518.686 đồng (hai trăm năm mươi chín triệu năm trăm mười tám nghìn sáu trăm tám mươi sáu đồng).

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và công trình trên thửa đất là: 13.909.518.686 đồng.

Làm tròn là: **13.909.520.000 đồng** (mười ba tỷ chín trăm linh chín triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng) chưa bao gồm các loại thuế, lệ phí và các chi phí phát sinh trong quá trình xử lý tài sản.

* Quyền sử dụng riêng $285,3 \text{ m}^2$ đất ở tại thửa đất số 163-1, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: Tổ dân phố Dưới, phường Tây Mỗ, quận Từ Liêm, tp Hà Nội) đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 699922, vào sổ cấp GCN số: CS 39583 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 07/8/2018 cho ông Trần Đăng Hoàn. Công trình gắn liền trên đất: Ngôi nhà cổ cấp 4, xây gạch lợp mái ngói, diện tích khoảng 93 m^2 .

Giá trị quyền sử dụng đất là: $285,3 \text{ m}^2 \times 110.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 31.383.000.000 \text{ đồng}$ (ba mươi một tỷ ba trăm tám mươi ba triệu đồng);

Giá trị công trình trên đất là: 179.474.460 đồng (một trăm bảy mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi tư nghìn bốn trăm sáu mươi đồng).

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và công trình trên thửa đất số 163-1 là: **31.383.000.000 đồng + 179.474.460 đồng = 31.562.474.460 đồng** (ba mươi một tỷ năm trăm sáu mươi hai triệu bốn trăm bảy mươi tư nghìn bốn trăm sáu mươi đồng) chưa bao gồm các loại thuế, lệ phí và các chi phí phát sinh trong quá trình xử lý tài sản.

* Quyền sử dụng riêng 175 m^2 đất ở tại thửa đất số 163-2, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: Tổ dân phố Dưới, phường Tây Mỗ, quận Từ Liêm, tp Hà Nội) đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 699923, vào sổ cấp GCN số: CS 39584 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 07/8/2018 cho ông Trần Đăng Hoàn. Công trình gắn liền trên đất: Ngôi nhà cấp 4, xây gạch trên cả hai thửa đất.

Giá trị quyền sử dụng đất là: $175 \text{ m}^2 \times 113.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 19.775.000.000 \text{ đồng}$ (mười chín tỷ bảy trăm bảy mươi lăm triệu đồng);

Giá trị công trình trên đất là: 93.452.000 đồng (chín mươi ba triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn đồng).

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và công trình trên thửa đất số 163-2 là: 19.775.00.000 đồng + 93.452.000 đồng = 19.868.452.000 đồng (mười chín tỷ tám trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn đồng) chưa bao gồm các loại thuế, lệ phí và các chi phí phát sinh trong quá trình xử lý tài sản.

3/. Tiêu chí lựa chọn tổ chức bán đấu giá:

- Tổ chức bán đấu giá trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Tổ chức bán đấu giá được lựa chọn phải đủ các điều kiện hoạt động theo quy định của pháp luật về bán đấu giá; có trụ sở, cơ sở vật chất phục vụ cho việc thẩm định giá và có tên trong danh sách các tổ chức bán đấu giá do Bộ Tư pháp công bố;
- Năng lực pháp lý (tối đa 15 điểm);
- Năng lực kinh nghiệm (tối đa 60 điểm);
- Năng lực tài chính (tối đa 15 điểm);
- Các tiêu chí khác phù hợp với phụ lục 1 của bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp.
- Hồ sơ của các tổ chức bán đấu giá bao gồm (bản sao hoặc bản chính):
 - + Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ bán đấu giá giá;
 - + Hồ sơ năng lực (Giấy CNĐKDN; GCN đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ bán đấu giá; dịch vụ Công ty cung cấp; mô hình; quy trình thực hiện; nhân sự; giấy tờ pháp lý, dự án tiêu biểu...) và các tài liệu khác có liên quan.

4/. Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia bán đấu giá: Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày 30/5/2025 đến hết ngày 03/6/2025.

5/. Địa điểm, hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội, địa chỉ: Nhân Mỹ, Mỹ Đình 1; Nam Từ Liêm, Hà Nội (yêu cầu Công ty cử người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải kèm theo Giấy giới thiệu của Công ty và CCCD của người được Công ty cử đến nộp hồ sơ).

Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội không hoàn trả hồ sơ đối với các tổ chức bán đấu giá không được lựa chọn.

Vậy, Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tp Hà Nội;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tp Hà Nội;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Thị Thanh Khuyên