CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 846/TB-THADS.KV10	*Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2026*

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 268/2023/KDTM-PT ngày 26 tháng 12 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Bản án số 74/2023/KDTM-ST ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 761/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 33/QĐ-CCTHADS ngày 25/06/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 246/2026/00026/CTTĐG-NHẤT TÍN ngày 23/02/2026 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Nhất Tín;

Căn cứ Biên bản làm viêc ngày 02 tháng 03 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - Hà Nội.

Do các bên đương sự không thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - Hà Nội, địa chỉ: Số 87, đường 419, Tổ dân phố Phố Săn, xã Thạch Thất, thành phố 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. Quyền sử dụng đất, diện tích 304m2, tại thửa đất số 357, tờ bản đồ số 03, tại địa chỉ: xã Phú Kim, huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 176665, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00065 QSDĐ/399 QĐ-UB-H do UBND huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 09/5/2002, đăng ký sang tên cho ông Chu Văn Hạnh và bà Nguyễn Thị Thìn ngày 13/05/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Giá thẩm định là: **6.688.000.000 đồng** (*Sáu tỷ, sáu trăm tám mươi tám triệu đồng*).

2. Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm:

+ Tầng 1 đổ mái bằng gồm 01 phòng khách, nền lát gạch men; 03 cửa ra vào (mỗi cửa 2 cánh bằng gỗ kính); 02 cửa sổ bằng nhôm kính; 01 phòng ngủ có 2

cửa bằng nhôm kính, 1 cửa ngách bằng gỗ; mái hiên nhà bằng tôn khung kèo sắt, 02 bậc thềm lát gạch đỏ bước lên nhà.

+ Tum đổ mái bằng có diện tích khoảng 10m2, cầu thang inox, bậc ốp đá. Phía trên tầng 1 và tum lợp mái tôn, khung kèo sắt (phần mái tôn có diện tích khoảng 45,8m2), xung quang tường xây gạch cao khoảng 60cm, dài khoảng 25m.

- Mái hiên bằng tôn, khung kèo sắt phía trước ngôi nhà bê tông 1 tầng 1 tum có diện tích 19,44m2.

- 01 (một) ngôi nhà đổ mái bằng, tường xây gạch đỏ, nền lát gạch hoa có tum diện tích là 20,2m2.

- 01 ngôi nhà mái bằng, tường xây gạch đỏ có diện tích 24,1m2, trong đó:

+ 01 phòng dùng làm bếp, nền lát gạch men, 2 cánh cửa ra vào bằng sắt, cửa sổ 2 cánh bằng nhôm kính, song sắt.

+ 01 nhà tắm nền lát gạch men, tường ốp gạch men lửng, cửa ra vào bằng nhôm kính.

+ 01 nhà vệ sinh nền lát gạch men tường ốp gạch men lửng, cửa ra vào bằng nhôm kính.

+ 01 giếng đào có diện tích 1,6m2.

+ Ô văng nhà mái bằng đua ra bằng bê tông

- 01 (một) ngôi nhà cấp bốn nền đổ bê tông, mái lợp tôn khung kèo sắt, 02 cửa bằng sắt. Ngôi nhà có diện tích 25m2

- 01 Cây hương xây gạch, mái đổ bê tông (cây hương 2 tầng) bằng bê tông có diện tích 0,6m2.

- Sân lát gạch đỏ có diện tích 167,26m2.

- 01 cây lộc vừng đường kính gốc 30cm;

- 01 cây lộc vừng đường kính gốc 35cm;

- 01 cây nhãn đường kính gốc 50cm;

- 01 cây mộc đường kính gốc 5cm;

- Tường bao quanh cao 1,70m, dài .

- Cổng mái đổ bê tông dài 3,85cm x rộng 0,85m x 2 trụ. Cổng bê tông (0,49m x0,36m); cánh cổng bằng sắt x 4 cánh..

Giá thẩm định tài sản trên đất là: **299.420.426 đồng** (*Hai trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi nghìn, bốn trăm hai mươi sáu đồng*).

Tổng giá tài sản thẩm định (1+2) là: 6.987.420.426 đồng *(Sáu tỷ, chín trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm hai mươi nghìn, bốn trăm hai mươi sáu đồng).*

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **6.987.420.426 đồng** *(Sáu tỷ, chín trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm hai mươi nghìn, bốn trăm hai mươi sáu đồng).*

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

Các tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng đầy đủ các tiêu chí cơ bản theo quy định tại Khoản 4, Điều 56 Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung theo

khoản 36, các điểm a, b, e, i khoản 45, điểm h khoản 46 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024), cụ thể:

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá như: Có trụ sở, địa chỉ cụ thể, rõ ràng, ổn định tại thành phố Hà Nội để đảm bảo cho cuộc đấu giá; Có trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá tài sản.

- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả: Tổ chức đấu giá tài sản phải xây dựng phương án đấu giá tài sản chi tiết phù hợp với tài sản đưa ra đấu giá.

- Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản: Tổ chức đấu giá tài sản được thành lập theo đúng quy định của pháp luật, có năng lực, kinh nghiệm và uy tín trong tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự.

- Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp: Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến và Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá.

- Ưu tiên các tổ chức đấu giá đáp ứng đầy đủ điều kiện để đấu giá trực tuyến như Hệ thống trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến phải được phê duyệt, có cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất và đội ngũ nhân sự vận hành đủ điều kiện. Hệ thống phải có tính năng hiển thị, ghi nhận, lưu giữ, trích xuất dữ liệu cuộc đấu giá

Hồ sơ đăng ký bao gồm: Bản sao chứng thực đăng ký kinh doanh, Giấy đăng ký hoạt động hoặc Quyết định thành lập; Có bản mô tả năng lực, kinh nghiệm và uy tín; Có tối thiểu 02 đấu giá viên trở lên (có bản sao chứng thực Chứng chỉ hành nghề đấu giá, Thẻ đấu giá viên, Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp, Hợp đồng lao động); Có tối thiểu 02 hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản để thi hành án đã đấu giá thành công từ năm 2020 đến nay (có bản sao chứng thực hợp đồng và thanh lý hợp đồng kèm theo).

Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

- Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 03/03/20206 đến 11 giờ 30 phút ngày 06/03/2026 (trong giờ hành chính).

- Hình thức nộp hồ sơ: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận một cửa Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - Hà Nội.

- Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - Hà Nội, địa chỉ: Số 87, đường 419, Tổ dân phố Phố Săn, xã Thạch Thất, TP Hà Nội.

<u>* Lưu ý:</u> Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá đóng thành quyển và không trả lại hồ sơ nếu không được lựa chọn.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - Hà Nội thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản biết, đăng ký tham gia theo quy định./.

Nơi nhận:
- Trang thông tin điện tử THADS TP Hà Nội;
- Cổng thông tin điện tử Cục quản lý THADS;
- Cổng đấu giá tài sản quốc gia;
- Đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Hà Nội;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Vũ Văn Thành).

CHẤP HÀNH VIÊN

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP HÀ NỘI

Vũ Văn Thành