

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: 32/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: 246/2026/00027/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 việc 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 Sắn, 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 tại thửa đất số 278, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: xã
Cẩm Yên, huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất số: T 635147, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất số: 00242 QSDĐ/776 QĐ-UB-H do UBND huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây
(cũ) cấp ngày 05/9/2001, đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Đình Mậu và bà
Khuất Thị Bình ngày 19/05/2011 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện
Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Giá thẩm định là: 8.800.000.000 đồng (Tám tỷ, tám trăm triệu đồng).

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

- 01 (một) ngôi nhà mái bằng (xây dựng năm 1994, sửa chữa lại năm 2019)
phía trên lợp mái proximãng, tường xây gạch đỏ, nền nhà lát gạch men, ngôi nhà
có 2 cửa chính, mỗi cửa có 2 cánh bằng gỗ + kính, song sắt. 01 cửa ngách có 2
cánh bằng gỗ, 01 cửa bên hậu có 2 cánh bằng gỗ, cầu thang tay vịn con tiện bằng
bê tông, bậc cầu thang đổ bê tông. Ngôi nhà có diện tích xây dựng 52,5m².

- Mái vẩy hiên bằng tôn quanh ngôi nhà mái bằng, khung kèo sắt có diện
tích 22,7m².

- 01 (một) ngôi nhà 2 tầng (xây dựng năm 2021) tường xây gạch, nền nhà lát gạch men, ngôi nhà có diện tích 79,2m², phía trên ngôi nhà lợp mái ngói chống nóng.

- 01 nhà vệ sinh + nhà tắm tường xây gạch, trần đổ bê tông, nền lát gạch men, cửa bằng nhôm kính có diện tích 16,6 m².

- Tường bao giữa nhà cao 1,5m, có chiều dài khoảng 12m.

- Sân lát gạch đỏ có diện tích 174m².

- Mái tôn khung kèo bằng sắt, phía dưới sân lát bê tông có diện tích 84m².

- 01 gian bếp mái lợp ngói, tường xây gạch, khung kèo bằng bê tông có diện tích 9,7m².

- Bếp lò xây gạch diện tích 0,5m².

- 01 cây khế có đường kính 30cm;

- 01 cây nhãn có đường kính 35cm;

- 03 cây cau có đường kính 20cm;

- 01 cây vú sữa có đường kính 5cm;

- 01 cây bưởi có đường kính 5cm;

- 01 cây nho thân gỗ có đường kính 10cm;

- 01 cây nhang cao khoảng 1,5m, trụ 40cm x 40cm, phần trên 80cm x 80cm có diện tích 0,8m².

Giá thẩm định tài sản trên đất là: 1.798.166.079 đồng (Một tỷ, bảy trăm chín mươi tám triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn, không trăm bảy mươi chín đồng).

Tổng giá tài sản thẩm định 1+2 là: 10.598.166.079 đồng (Mười tỷ, năm trăm chín mươi tám triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn, không trăm bảy mươi chín đồng).

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 10.598.166.079 đồng (Mười tỷ, năm trăm chín mươi tám triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn, không trăm bảy mươi chín 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.

- Thủ 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 03/03/2026 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 Sắn, xã Thạch Thất, TP Hà Nội.

* Lưu ý: 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;
- Dương 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

Vũ Văn Thành