

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 Điều 56 Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 90/2024/QĐST-DS, ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 33/QĐ-CCTHADS, ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Bản án số 48/2024/DSST, ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Bản án số 578/2024/DSPT, ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1029/QĐ-CCTHADS, ngày 07 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định uỷ thác xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS, ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản uỷ thác số 01/QĐ-CCTHADS, ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 18/QĐ-CCTHADS, ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi bổ sung Quyết định về thi hành án số 04/QĐ-THADS, ngày 07 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 489/2026/0120/CT-TV ngày 13 tháng 3 năm 2026 của Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 19, thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: số 02, đường NK, ấp Đồng Sở, xã Bàu Bàng, thành phố Hồ Chí Minh 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 tài sản, địa chỉ tài sản, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản thẩm định giá:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 43, diện tích 58117m² (Năm mươi tám nghìn một trăm mười bảy mét vuông), mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thửa đất có 1383m² (Một nghìn ba trăm tám mươi ba mét vuông) đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01238, số phát hành BO 621920 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo cấp ngày 23/9/2013 cho bà Nguyễn Kim Nhường. Ngày 08/9/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Giáo xác nhận chuyển nhượng cho ông Trịnh Vĩnh Phúc trên trang 4 giấy chứng nhận và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trịnh Vĩnh Phúc và bà Huỳnh Thị Thủy Tiên. Toàn bộ tài sản tọa lạc tại ấp Gia Biện, xã Tam Lập, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay xã Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh).

Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉ lý số 2438/2025 ngày 08/4/2025 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Giáo thì diện tích theo giấy chứng nhận là 58117m², tổng diện tích khu đất thực tế: 58274,4m² (tăng 157,4m²) thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 43. Trong đó có 1780,9m² diện tích hành lang an toàn đường bộ.

Tài sản gắn liền trên đất gồm:

1. Văn phòng làm việc, nhà ở, nhà vệ sinh diện tích xây dựng 5,9m x 52m là 306,8m², kết cấu tường gạch xây, nền gạch men mái tole, trần tole, cửa nhôm có kính. Mái hiên diện tích: 2m x 78,1m = 156,2m².

2. Nhà kho, nhà để máy phát điện diện tích 5,9 x 26,1m = 153,99m², kết cấu tường gạch xây, nền gạch men mái tole cửa nhôm.

3. Bể chứa nước, diện tích 18,2m x 11,7m = 212,94m², kết cấu tường gạch xây mái tole

4. Bồn nước: diện tích 3,1m x 8,5m = 26,35m², chiều cao 6,2m

5. Cửa công phía trước: diện tích 9,7m x 0,95m = 9,22m², chiều cao 2,6m, kết cấu sắt hộp, mặt ngoài là bằng tole. Có 01 (một) motor điện.

6. Cửa công phía sau: diện tích 9,7m x 0,95m = 9,22m², chiều cao 2,6m, kết cấu sắt hộp, mặt ngoài là bằng tole.

7. Trại gà: số lượng là 05 trại, diện tích mỗi trại là $16\text{m} \times 105\text{m} = 1680\text{m}^2$, diện tích tổng 5 trại 8400m^2 , kết cấu khung thép tường gạch xây, mái tole, nền xi măng.

8. Có 5 cái SiLo (bồn đựng thức ăn tự động), loại 13 tấn.

9. Nhà bảo vệ: diện tích $3,05\text{m} \times 5\text{m} = 15,25\text{m}^2$, kết cấu tường gạch xây mái tole.

10. Nhà sát trùng: diện tích $11,75 \times 4,9 = 57,58\text{m}^2$, kết cấu tường gạch xây mái tole.

11. Hàng rào diện tích $982,61 \times 2,4\text{m} = 2358,264\text{m}^2$, kết cấu cột bê tông gạch block.

* Tài sản trên đất:

- Cây chưa xác định : 63 cây
- cây dừa: 16 cây khoảng 1 năm tuổi
- Cây Xoài: 01 cây khoảng 1 năm tuổi
- Cây Bưởi 03 cây khoảng 1 năm tuổi
- Cây Vú Sữa: 01 cây khoảng 1 năm tuổi
- Cây Tràm: 01 cây khoảng 3 năm tuổi
- Cây Cao su: 18 cây trên 10 năm tuổi
- Trụ sắt: có 28 trụ: cao 2,2m, ngang 25cm, mặt ngang thứ 2 là 13cm
- Bể nước: $2,4\text{m} \times 2,4\text{m}$
- 12 trụ hạ thế nối từ trạm trung thế
- 02 trụ chống sét
- 05 chân bồn nước : kết cấu bằng sắt. Diện tích từng khung là $1,5\text{m} + 1,3\text{m}$ x cao 4,8m.

* Các tài sản trong Nhà nuôi gà:

10 (mười) Máy sưởi gà con Heater

05 (năm) MCCB Tổng Hyundai HGM 50L 50A

05 (năm) MCCB 30A

05 (năm) CB C6 3 pha

05 (năm) CB tếp + bộ điều khiển tự động đèn báo pha

320 (ba trăm hai mươi) Bóng đèn chuồng

25 (hai mươi lăm) Line nước

20 (hai mươi) Máng ăn

60 (sáu mươi) Quạt chuồng

10 (mười) Motor nước cho gà

- 05 (năm) Bình acquy GS
- 05 (năm) MCCB Hyundai 100A
- 10 (mười) MCCB 30A
- 10 (mười) CB 16A
- 05 (năm) Hệ thống contactor + bộ điều khiển quạt + đèn báo pha
- 05 (năm) Line đường ăn
- 05 (năm) Bình acquy GS 12V
- 01 (một) Máy 500 KWA Kohler
- 02 (hai) Bình acquy GS N20
- 01 (một) Máy 400 KWA Stamford
- 02 (hai) Bình acquy Đồng Nai N12
- 02 (hai) Tủ cầu dao đảo đk máy phát
- 01 (một) Máy phát điện 35 KWA
- 01 (một) Máy phát điện 50 KWA
- 01 (một) Tủ ATS (đk tự động)
- 01 (một) Bồn chứa dầu DO
- 01 (một) Bồn chứa nước làm mát máy phát + motor
- 02 (hai) Bồn nước 500
- 03 (ba) Bình xử lý nước
- 02 (hai) Motor
- 01 (một) Tủ điều khiển
- 01 (một) Máy trộn bê tông
- 01 (một) Máy đầm bàn
- 01 (một) Bồn nước Thành Đạt 1000L
- 26 (hai mươi sáu) Cần đèn
- 07 (bảy) Giàn giáo
- 02 (hai) Giếng khoan
- 03 (ba) Motor giếng
- 02 (hai) Motor bơm lên bồn
- 01 (một) Motor bơm 7.5HP bồn lọ
- 03 (ba) Bình lọc 3 chế độ
- 01 (một) Tủ điều khiển
- 02 (hai) Bồn chứa nước + khung đứng

- 01 (một) Tủ bơm kháng khuẩn xe + motor 1hp
- 24 (hai mươi bốn) Bóng đèn led 1.2m
- 04 (bốn) Camera
- 29 (hai mươi chín) Bóng đèn chiếu sáng ngoài (cần đèn + bóng đèn)
- 07 (bảy) CB 1 pha C25 (tổng từng phòng)
- 01 (một) Tủ đôn
- 01 (một) Tủ mát
- 05 (năm) móng trại
- 03 (ba) Tủ qua trại (MCCB 50A + Bộ điều khiển)
- 02 (hai) Tủ chiếu sáng MCCB 100A.

1.2. Địa chỉ tài sản:

ấp Gia Biện, xã Tam Lập, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là ấp Gia Biện, xã Phú Giáo, thành phố Hồ Chí Minh).

1.2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là:

- Giá trị quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm: 35.424.425.000 đồng (Ba mươi lăm tỷ bốn trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng).
 - Công trình xây dựng trên đất: 18.388.231.000 đồng (Mười tám tỷ ba trăm tám mươi tám triệu hai trăm ba mươi một nghìn đồng).
 - Giá trị cây trồng trên đất: 40.596.000 đồng (Bốn mươi triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn đồng).
 - Hệ thống, máy móc, thiết bị trại gà: 3.473.160.000 đồng (Ba tỷ bốn trăm bảy mươi ba nghìn một trăm sáu mươi nghìn đồng)
- Tổng cộng: 57.326.412.000 đồng (Năm mươi bảy tỷ, ba trăm hai mươi sáu triệu bốn trăm mười hai nghìn đồng).

2. Tiêu chí lựa chọn tổ chức tổ chức đấu giá tài sản:

2.1. Về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc bán đấu giá tài sản theo quy định.

2.2. Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức bán đấu giá:

- Là tổ chức bán đấu giá được thành lập, hoạt động theo đúng quy định pháp luật.

- Có năng lực kinh nghiệm và uy tín tổ chức đấu giá. Không có kết luận sai phạm của cơ quan quản lý nhà nước trong thời hạn 01 năm.

2.3. Các tiêu chí khác:

- Có tên trong danh sách các tổ chức bán đấu giá được công bố của Bộ Tư pháp.

- 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.

- Có kế hoạch, phương án đấu giá khả thi, hiệu quả có bằng thù lao dịch vụ đấu giá phù hợp, cạnh tranh (*Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án*).

- Có chi phí đấu giá phù hợp: Chi phí niêm yết, chi phí thông báo và các chi phí phát sinh hợp lý khác.

Lưu ý: Tổ chức đấu giá tài sản tham gia lựa chọn phải đáp ứng đầy đủ tiêu chí quy định tại Điều 33 và phụ lục 1 Thông tư số 19/2024/TT-BTP của Bộ Tư pháp.

3. Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tổ chức đấu giá: 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản.

3.1. Thành phần hồ sơ: Văn bản tham gia ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá, hồ sơ năng lực của Tổ chức đấu giá; danh mục tài liệu được đánh số thứ tự từ 01 đến hết; biên nhận hồ sơ (2 liên).

3.2. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ (Văn thư) của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 19, địa chỉ: 02, đường NK, ấp Đồng Sổ, xã Bàu Bàng, thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định./.

Lưu ý:

- *Hồ sơ năng lực phải được sắp xếp theo đúng trình tự của Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm (Phụ lục 1) ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP, được đánh số thứ tự từ 01 đến hết và kèm bảng danh mục tài liệu.*

- *Đối với các tiêu chí không có tài liệu hoặc hình ảnh chứng minh thì sẽ không chấm điểm.*

- *Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ không hoàn trả lại hồ đối với tổ chức đấu giá không được lựa chọn.*

Nơi nhận:

Nơi nhận:

- Cổng TT điện tử quốc gia về ĐGTS (để đăng tải);
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- VKSND khu vực 19;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (05).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Liệu