

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN BÌNH TÂN

Mẫu số: D23-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)  
**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3590/TB-THADS

Bình Tân, ngày 19 tháng 11 năm 2024

**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 716/2023/DS-ST ngày 26 tháng 09 năm 2023 của Tòa  
án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;  
Căn cứ Quyết định Thi hành án số 1110/QĐ-CCTHADS ngày 18/01/2024  
của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ  
Chí Minh.

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 51/QĐ-  
CCTHADS ngày 16/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 09/10/2024 của Công ty TNHH Thẩm  
định giá SAG.

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số: 3175/TB-THADS,  
ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân;

Do các bên đương sự không thoả thuận được việc lựa chọn tổ chức đấu giá,  
Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, địa chỉ: Số 426 Hồ Học Lãm, Khu  
phố 3, phường An Lạc, quận Bình Tân, 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. Tên tài sản:**

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số: 56 (TL-2005), địa  
chỉ: 41/47 Đường số 5, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Thành phố Hồ  
Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài  
sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN số: CH 02571 ngày 09/9/2010  
của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, cập nhật đăng ký biến động tại trang 3 giấy  
chứng nhận ngày 15/12/2020 thay đổi chủ sở hữu cho bà Phạm Thị Minh Hiếu và  
ông Nguyễn Minh Châu:

+ Diện tích: 58,10 m<sup>2</sup>.

+ Hình thức sử dụng: Riêng

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Nhà ở:

+ Địa chỉ: 41/47 Đường số 5, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân,  
Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Diện tích xây dựng: 58,10 m<sup>2</sup>.



- + Diện tích sàn xây dựng: 87,10 m<sup>2</sup>.
- + Số tầng: 01 + lửng.
- + Nhà cấp 4.
- + Kết cấu: Vách gạch, sàn gỗ, mái tôn.
- Hiện trạng thực tế tài sản kê biên:
  - Quyền sử dụng đất:
  - + Thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số: 56 (TL-2005), địa chỉ: 41/47 Đường số 5, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Diện tích: 58,10 m<sup>2</sup>.  
Trong đó:

- + Diện tích đất không phạm lộ giới (thuộc thửa phân chiết 49-2): 52,5 m<sup>2</sup>.
- + Diện tích đất phạm lộ giới (thuộc thửa phân chiết 49-1): 5,6 m<sup>2</sup>.
- Nhà ở:
- + Địa chỉ: 41/47 Đường số 5, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

- + Số tầng: 01 + lửng.
- + Nhà cấp 4.
- + Kết cấu: Tường gạch, cột gạch, sàn BTCT + gỗ, mái tôn
- + Diện tích sàn xây dựng: 87,10 m<sup>2</sup>.
- Gồm: Tầng 1: 58,10 m<sup>2</sup>; Lửng: 29,0 m<sup>2</sup>. Trong đó:
  - + Diện tích xây dựng trong lộ giới: 5,6 m<sup>2</sup>.
  - + Diện tích xây dựng ngoài lộ giới: 81,5 m<sup>2</sup>.

Hiện trạng tài sản kê biên theo đúng hiện trạng Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà, đất do Công ty TNHH ĐT-XD-DV Gia Hưng lập ngày 28/5/2024.

- Túr cận:
  - + Phía Đông: Giáp đường hẻm: 41 Đường số 5
  - + Phía Tây: Giáp thửa đất số 47
  - + Phía Nam: Giáp nhà số 41/45
  - + Phía Bắc: Giáp nhà số 41/49
- Quy hoạch: Căn cứ Công văn số: 721/QLĐT, ngày 19/02/2024 của Phòng Quản lý đô thị quận Bình Tân:

Chức năng sử dụng đất: Vị trí khu đất có một phần thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện trạng và một phần thuộc quy hoạch giao thông.

Lộ giới: phía Đông 8,0m.

- Nhà xuống cấp, đã lâu không có người ở.
- Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

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

2.1. Là tổ chức bán đấu giá có tên trong danh sách được Bộ Tư pháp/Sở tư pháp công bố đủ điều kiện đấu giá theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

2.2. Thời gian thành lập của tổ chức đấu giá, kinh nghiệm đấu giá các tài sản tương tự với tài sản kê biên trong thời hạn 06 tháng gần nhất; có ít nhất 03 đấu giá viên, trong đó có ít nhất 01 đấu giá viên đủ năng lực bán đấu giá tài sản cần bán.

2.3. Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết cho việc bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản bán đấu giá.

2.4. Có kế hoạch, phương án đấu giá khả thi, hiệu quả; có năng lực kinh nghiệm và uy tín của Tổ chức đấu giá tài sản, không có kết luận vi phạm của cơ quan quản lý Nhà nước trong thời hạn 1 năm (Tính đến thời điểm tổ chức bán đấu giá nộp hồ sơ); có bảng thù lao dịch vụ đấu giá (Theo thông tư số 108/2020TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính).

2.5. Có chi phí đấu giá tài sản phù hợp:

\* Có phí niêm yết: Phù hợp với khoảng cách giữa trụ sở của Tổ chức đấu giá và trụ sở của chính quyền địa phương nơi có tài sản đấu giá.

\* Chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Theo hóa đơn giá trị gia tăng.

(Trường hợp đăng 01 khung báo gồm nhiều tài sản thì số tiền sẽ chia trên tổng số tài sản đăng báo)

2.6. Có phương án giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quá trình thực hiện Hợp đồng bán đấu giá, kết quả bán đấu giá; giải trình và chịu trách nhiệm về kết quả bán đấu giá và các thông tin cần thiết khác; chịu trách nhiệm bồi thường trong trường hợp có lỗi, vi phạm về quy định về bán giá tài sản.

### 3. Hồ sơ đăng ký bao gồm:

Văn bản tham gia ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá; Hồ sơ năng lực của tổ chức đấu giá; biểu phí đấu giá theo Phụ lục 01 Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và các tài liệu chứng minh; các tài liệu chứng minh số lượng đấu giá viên, hồ sơ đấu giá tài sản cùng loại với tài sản bán đấu giá.

**5. Thời gian nộp hồ sơ:** 03 (ba) ngày làm việc liên tiếp kể từ ngày đăng thông báo trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản.

**6. Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân.

Lưu ý: Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

**7. Địa chỉ nộp hồ sơ:** Số 426 Hồ Học Lãm, Khu phố 3, phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân thông báo để các Tổ chức đấu giá tài sản đáp ứng được yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định.

#### Nơi nhận:

- Cổng TTĐT quốc gia về ĐGTS (đề đăng tải);
- Trang TTĐT Tổng cục THADS (đề đăng tải);
- Trang TTĐT Cục THADS TP.HCM (đề đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Võ Thanh Phú

