

Mẫu số 03

(Ban hành kèm theo Công văn số 1039/THADS-NV1 ngày 21/7/2025 của THADS TP. Hồ Chí Minh)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 2266/TB-THADS(4)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 năm 2025

## THÔNG BÁO

### Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều 56 Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Bản án số 09/2023/DSST ngày 26/5/2023 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1331/QĐ-CCTHADS và Quyết định thi hành án chủ động số 1332/QĐ-CCTHADS cùng ngày 16/01/2024; các Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 203/QĐ-CCTHADS và số 204/QĐ-CCTHADS cùng ngày 01/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 70/QĐ-CCTHADS ngày 01/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/301 ngày 02/10/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Biên bản giải quyết thi hành án ngày 10/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4.

Do đương sự không thỏa thuận được về tổ chức bán đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 (địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, phường Tân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh) cần lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự như sau:

#### **1. Tên tài sản, địa chỉ tài sản, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

1.1. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 4 Sơn Cang, Phường 12, quận Tân Bình (nay là phường Bảy Hiền), Thành phố Hồ Chí Minh.



\* Theo Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 738722, số vào sổ cấp GCN: CH02369 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 12/06/2019, cập nhật thay đổi ngày 18/09/2019, gồm:

Thửa đất số 116, tờ bản đồ số 71 (BĐĐC-2005), địa chỉ: 4 Sơn Cang, Phường 12, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích 49,8m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng: sử dụng chung; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: lâu dài.

Nhà ở: Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ; Diện tích xây dựng: 48,3m<sup>2</sup>; Diện tích sàn: 82,7m<sup>2</sup>; Hình thức sở hữu: Sở hữu chung; Cấp (hạng): 3.

\* Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Dịch vụ Thương mại Ngôi sao quốc tế lập ngày 10/4/2025 đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận Tân Bình duyệt số 589/CN.VPĐKĐDQTB2025 ngày 22/4/2025 gồm:

Thông tin về đất ở: Thửa đất số 116, tờ bản đồ số 71 Phường 12, quận Tân Bình (Theo tài liệu ĐCCQ 2005). Diện tích theo hiện trạng: 53,07m<sup>2</sup>, sử dụng riêng: 53,07m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 0m<sup>2</sup>. Diện tích thuộc phạm vi quy hoạch vi phạm lộ giới: 3,30m<sup>2</sup>.

Thông tin về tài sản gắn liền với đất: Địa chỉ: 4 Sơn Cang, Phường 12, quận Tân Bình; số tầng: 1 tầng + lửng; Cấp (hạng) nhà ở: 3; Kết cấu nhà: Tường gạch, cột BTCT, sàn gỗ, mái tôn. Tổng diện tích sàn xây dựng: 82,74m<sup>2</sup> gồm: Tầng 1 (DTXD): 48,32m<sup>2</sup>, tầng lửng: 34,42m<sup>2</sup>. Sân: 4,75m<sup>2</sup>.

Phần diện tích đất ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 738722 thể hiện là 49,8m<sup>2</sup>; Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận Tân Bình duyệt số 589/CN.VPĐKĐDQTB2025 ngày 22/4/2025 thể hiện phần diện tích đất theo hiện trạng là 53,07m<sup>2</sup> (trong đó diện tích thuộc phạm vi quy hoạch vi phạm lộ giới là 3,30m<sup>2</sup>, diện tích được công nhận là 49,77m<sup>2</sup>). Cách tính làm tròn số từ 49,77m<sup>2</sup> thành 49,8m<sup>2</sup> là phù hợp số liệu giữa Bản vẽ và Giấy chứng nhận với hiện trạng tài sản.

1.2. Địa chỉ của tài sản: 4 Sơn Cang, Phường 12, quận Tân Bình (nay là phường Bảy Hiền), Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **5.483.460.000 đồng**.

(Bằng chữ: *Năm tỷ bốn trăm tám mươi ba triệu bốn trăm sáu mươi ngàn đồng*).

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

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

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

2.3. Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (*Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án*).

2.4. Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

**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 4, địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, phường Tân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 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 I) 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 - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nơi nhận:**

- Cổng TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (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);
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 TP HCM (để kiểm sát);
- Đương sự (để biết);
- Lãnh đạo Phòng THADS KV4 (để báo cáo);
- Lưu: VT; HSTHA.



**Nguyễn Thị Kim Dung**