

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: 2341/TB-THADS(4)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 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;

Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 128/2024/QĐST-DS ngày 04/6/2024 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1263/QĐ-CCTHADS ngày 20/02/2025 và Quyết định thi hành án chủ động số 74/QĐ-CCTHADS ngày 04/10/2024; Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 216/QĐ-CCTHADS ngày 17/4/2025 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 90/QĐ-CCTHADS ngày 27/5/2025 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 373/2025/307 ngày 07/10/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Biên bản giải quyết thi hành án ngày 15/10/2025 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 156/1/24 Cộng Hòa, Phường 12, quận Tân Bình (nay là 156/1/24 Cộng Hòa, phường Bảy Hiền), 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 số BĐ 107594, số vào sổ cấp GCN:CH00508 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 13/12/2010, đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Trần Ngọc Xuân Nhi ngày 14/6/2021 (gọi tắt là Giấy chứng nhận), gồm:

Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 7 (BĐDC-2005), địa chỉ: 156/1/24 Cộng Hòa, Phường 12, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích 80,00m²; Hình thức sử dụng: riêng 80,00m², chung 0m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (ODT); Thời hạn sử dụng: lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Nhà ở: Địa chỉ: 156/1/24 Cộng Hòa, Phường 12, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích xây dựng: 80,00m²; Diện tích sàn: 359,53m²; Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT + BT giả, mái BTCT +tole; Cấp (hạng): 2; Số tầng: 4 tầng + lửng; Thời hạn sở hữu: Lâu dài.

* 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 12/6/2025 đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận Tân Bình duyệt số 971/CN.VPĐKĐĐTQB/2025 ngày 25/6/2025 (gọi tắt là Bản vẽ), gồm:

Thông tin về đất ở: Thửa đất số (xem bảng chỉ dẫn diện tích), tờ bản đồ số 7, Phường 12, quận Tân Bình (Theo tài liệu ĐCCQ 2005). Diện tích theo hiện trạng: 80,00m², sử dụng riêng: 80,00m², sử dụng chung: 0m². Diện tích không phù hợp quy hoạch thuộc vi phạm lộ giới: 1,2m².

Thông tin về tài sản gắn liền với đất: Nhà ở, Địa chỉ: 156/1/24 Cộng Hòa, Phường 12, quận Tân Bình; số tầng: 4 tầng + lửng; Cấp (hạng) nhà ở: 3; Kết cấu nhà: Tường gạch; cột: BTCT; sàn: BTCT; mái: tôn+BTCT. Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 356,2m² gồm: Tầng 1 (DTXD): 80,00m²; tầng 2: 78,2m²; tầng 3: 78,2m²; tầng 4: 76,5m²; ban công: 10,1m².

1.2. Địa chỉ của tài sản: 156/1/24 Cộng Hòa, Phường 12, quận Tân Bình (nay là 156/1/24 Cộng Hòa, phường Bảy Hiền), Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **14.278.864.000 đồng**.

(Bằng chữ: *Mười bốn tỷ hai trăm bảy mươi tám triệu tám trăm sáu mươi bốn 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.

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);
- Đường sự (để biết);
- Lãnh đạo Phòng THADS KV4 (để báo cáo);
- Lưu: VT; HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Kim Dung