

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: 2518 /TB-THADS(10)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 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 104/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 4 (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 72/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 4 (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 169/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 4 (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1633/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1634/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1635/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1636/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1637/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1638/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh;



Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 17/QĐ-THADS(10) ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá lập ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 489/2025/33510/CT-TV ngày 09 tháng 10 năm 2025 của Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vương.

Do đương sự không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản đã kê biên, Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ: số 10 đường số 3, Khu trung tâm hành chính xã Tân Nhựt, 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 quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 146 tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận số BI 787252, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02075 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 16/7/2012 cho ông Đỗ Tiến Ngọc, cập nhật biến động ngày 15/8/2018 cho bà Nguyễn Thị Hồng Mai.

- Diện tích: 2425,5m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản
- Thời hạn sử dụng: đến năm 2016, đã được gia hạn đến năm 2066
- Nguồn gốc sử dụng đất: công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Tài sản gắn liền với đất: không tồn tại công trình xây dựng trên đất
- Tứ cận của thửa đất:
  - + Phía Đông: tiếp giáp với ao
  - + Phía Tây: tiếp giáp với ao
  - + Phía Nam: tiếp giáp với bờ đất
  - + Phía Bắc: tiếp giáp với bờ đất (có đường trải xi măng rộng khoảng 1m)
- Hiện trạng: ao, đầm nước, quy hoạch đất giáo dục – trường tiểu học (có ký hiệu ô chức năng III.9.3) nhưng chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền.

1.2. Địa chỉ của tài sản: thửa đất số 686, tờ bản đồ số 146 tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh).

1.3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 5.960.926.000 đồng (bằng chữ: năm tỷ chín trăm sáu mươi triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn 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 đấu giá tài sản quốc gia – Bộ Tư pháp.

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 Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: số 10 đường số 3, Khu trung tâm hành chính xã Tân Nhựt, 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 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 sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

### Nơi nhận:

- Cổng đấu giá tài sản quốc gia-BTP (để đăng tải);
- Trang thông tin THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Cổng TTĐT Cục QLTHADS-BTP ( để đăng tải);
- VKSND Khu vực 10;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (08b).



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Phan Mạnh Hà**