

Mẫu số 03

(Ban hành kèm theo Công văn số 1146/ CTHADS-NV1  
ngày 07/02/2025 của Cục THADS TP.Hồ Chí Minh)

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

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

Số: 1686 /TB-THADS(3)

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 52/2024/KDTM-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa  
án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 500/QĐ-CCTHADS ngày 27  
tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6,  
Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 508/QĐ-CCTHADS ngày 28  
tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6,  
Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 24/QĐ-CCTHADS ngày 16  
tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số  
39/QĐ-THADS(3) ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án  
dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3).

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1408459/HCM ngày 09  
tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn; địa  
chỉ: 27B Nguyễn Đình Chiểu, phường ĐaKao, Quận 1.

Do các bên đương sự không thỏa thuận được tổ chức bán đấu giá tài sản  
đã kê biên;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ: số  
02 đường Phan Phú Tiên, phường Chợ Lớn, 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 gắn  
liền với đất tọa lạc tại địa chỉ số 385A/2 Hậu Giang, Phường 11, Quận 6 (nay là

phường Bình Phú), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 747851, số vào sổ cấp GCN: CS32363 ngày 19/12/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 12/4/2019 (kèm theo *bảng mô tả chi tiết tài sản*).

1.2. Địa chỉ của tài sản: 385A/2 Hậu Giang, Phường 11, Quận 6 (nay là phường Bình Phú), Thành phố Hồ Chí Minh

1.3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **11.882.759.000 đồng**  
(bằng chữ: Mười một tỷ, tám trăm tám mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi chín 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 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – địa chỉ: số 02 Phan Phú Tiên, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh).

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3) 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 3) 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 TPHCM (để đăng tải);
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA (06b).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lường Thị Loan**





**BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**

(Kèm theo Thông báo số ~~1686~~ 1686/TB-THADS(3) ngày 20/10/2025 của Chấp hành viên  
Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (khu vực 3).

**I/ Tên tài sản:**

Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ số 385A/2 Hậu Giang, Phường 11, Quận 6 (nay là phường Bình Phú), Thành phố Hồ Chí Minh.

Hiện trạng, vị trí nhà đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 747851, sổ vào sổ cấp GCN: CS32363 ngày 19/12/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 12/4/2019 và Bản vẽ hiện trạng của Công ty TNHH thiết kế - Xây dựng Kiến Phú Cường lập ngày 28/5/2025 đã được thẩm định bản vẽ hiện trạng số 04/KTHTĐT-BVHT ngày 04/6/2025 của UBND Quận 6.

**II/ Đặc điểm của tài sản thẩm định:**

\* Thừa đất:

- Thừa đất số: 37, Tờ bản đồ số: 1

- Diện tích: 111,7 m<sup>2</sup>

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng đất: nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

\* Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ

- Diện tích xây dựng: 84,5 m<sup>2</sup>, Diện tích sàn: 305,7 m<sup>2</sup>

- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng.

- Cấp (Hạng): Cấp 3, thời hạn sử hữu: -/-

\* Ghi chú:

- Giấy chứng nhận này được cấp để thay thế Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS30268 ngày 28/9/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp, với đặc điểm:

- Sơ đồ thửa đất, nhà ở thể hiện tại trang 3 của giấy chứng nhận này được ghi lại đúng theo giấy chứng nhận số CS30268 ngày 28/9/2017 nêu trên.

- Tài sản riêng của bà Phạm Thị Bẩy theo Văn bản thỏa thuận xác định tài sản riêng công chứng số 24521 ngày 10/10/2018 do Phòng công chứng số 7 lập.



