

Số: 8547 /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 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 sự thỏa thuận của các đương sự số 1836/2020/QĐST-DS ngày 23/10/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2400/QĐ-CTHADS ngày 19/5/2021 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Trưởng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 541/QĐ-CTHADS ngày 16/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/331 ngày 22/10/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 30/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Do các đương sự không thống nhất thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản và đề nghị Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản theo quy định

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, 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 Nhà và khuôn viên đất tọa lạc tại địa chỉ: số 76/2/12 Phùng Tá Chu, phường An Lạc A - quận Bình Tân (nay là phường An Lạc), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 1146/2004 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 10/8/2004 và Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 10/6/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, được kiểm tra nội nghiệp ngày 25/8/2022. Cụ thể:

- Theo Giấy chứng nhận nêu trên: Đất ở: thuộc thửa 703; tờ bản đồ 07; diện tích: 342,1 m<sup>2</sup>. Nhà ở: diện tích sử dụng: 110,1 m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng: 73,9 m<sup>2</sup>; kết cấu nhà: vách gạch, sàn gỗ, mái tôn; số tầng: 01 + lửng.

- Theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 11/8/2022 của Công ty TNHH Đo đạc tư vấn Kiến Ốc, được kiểm tra nội nghiệp ngày 25/8/2022: Đất ở: diện tích: 374,7 m<sup>2</sup>, trong đó phần diện tích phạm lộ giới là 5.8 m<sup>2</sup>, một phần diện tích đã cấp cho nhà 473/21A Tỉnh lộ 10, phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh là 1.2 m<sup>2</sup>, phần diện



tích tăng thêm so với Giấy chứng nhận là 25.6 m<sup>2</sup>. Nhà ở là: 139,8 m<sup>2</sup> diện tích sàn xây dựng, trong đó diện tích sàn đã được cấp Giấy chứng nhận là 110,2 m<sup>2</sup> và diện tích xây dựng ngoài Giấy chứng nhận là 29,7 m<sup>2</sup> (bao gồm tầng 1 là 17 m<sup>2</sup> (có 3,3 m<sup>2</sup> phạm lộ giới và 13,7 m<sup>2</sup> không phạm lộ giới) và tầng lửng là 12,7 m<sup>2</sup> (có 3,3 m<sup>2</sup> phạm lộ giới và 9,4 m<sup>2</sup> không phạm lộ giới).

**Lưu ý:**

- Đối với phần diện tích đất tăng thêm so với Giấy chứng nhận của tài sản đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận; không nằm trong quy hoạch, chưa có Quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền. Phần diện tích tăng thêm của tài sản nêu trên được thể hiện tại Công văn số 696/CNBT ngày 15/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân, người mua trúng đấu giá tài sản có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hợp thức hóa đối với phần diện tích này.

- Đối với phần diện tích sàn tăng thêm so với Giấy chứng nhận được xây dựng vào khoảng năm 2007, đến nay chưa có Quyết định xử phạt vi phạm hành chính nào liên quan đến phần diện tích tăng thêm này.

1.2. Địa chỉ của tài sản: số 76/2/12 Phùng Tá Chu, phường An Lạc A - quận Bình Tân (nay là phường An Lạc), Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 18.104.897.000 đồng.

(*Bằng chữ: Mười tám tỷ, một trăm lẻ bốn triệu, tám trăm chín mươi bảy 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.

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:**

- Công 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);
- Công TTĐT của Cục QLTHADS (để đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân TPHCM;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Minh Anh).

