

Mẫu số 03

(Ban hành kèm theo Công văn số 1039/THADS-NVI
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 HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2286 /TB-THADS (16)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Điều 56 Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Bản án số 145/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 và Trích lục bản án số 361/2024/TLA ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 779/QĐ-CCTHADS ngày 24/12/2024 và số 1113/QĐ-CCTHADS ngày 04/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 03/QĐ-THADS(16) ngày 14 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản tại chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1409546/BDG ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Bình Dương;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Do người đại diện theo ủy quyền của người được thi hành án không đồng ý thỏa thuận lựa chọn 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 16) (địa chỉ: đường Nguyễn Văn Tiết, khu phố Bình

Hòa, phường Lái Thiêu, 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 thuộc thửa số 1230, tờ bản đồ số 953 (tờ mới số 47, tờ gốc 04), diện tích 330m² loại đất ở tọa lạc tại khu dân cư Thuận Giao, phường Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Thuận Giao, 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 BT651550, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH03544/TG do Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 05/8/2014 cho ông Phạm Văn Hạnh và bà Huỳnh Thị Thanh Trúc.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất là: **7.739.820.000** đồng (Bảy tỷ bảy trăm ba mươi chín triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng).

- Tài sản gắn liền trên đất gồm:

Loại nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng 265,6m²; diện tích sàn 379,2m²; cấp hạng: cấp 3; theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất năm 2030: ODT; theo bản đồ quy hoạch phân khu: đất nhóm nhà ở.

Trong đó:

+) Tầng trệt gồm: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 bếp, 01 toilet, trần bê tông cốt thép.

+) Tầng lầu gồm: 02 phòng ngủ, 01 phòng sinh hoạt chung, 02 toilet, trần la phong bằng tấm thạch cao.

+) 01 nhà tạm hướng Đông Bắc: kết cấu mái tôn, cột sắt, vách gạch, tôn, nền gạch men, cửa sắt cuốn.

Nhà ở riêng lẻ có hệ thống cửa chính, cửa phụ, cửa sổ bằng khung sắt kính; hệ thống cửa phòng ngủ bằng gỗ, hệ thống cửa phòng toilet bằng nhôm kính.

Có giá trị: **2.118.969.600** đồng (Hai tỷ một trăm mười tám triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn sáu trăm đồng).

+) Cổng chính: gồm 02 cánh cửa sắt, 02 trụ bê tông, có giá: 10.765.725 đồng.

+) Cổng phụ: gồm 02 cánh cửa sắt, 01 trụ bê tông, có giá: 7.825.600 đồng.

+) 01 sân hướng Đông Bắc nền bê tông, có giá: 9.092.160 đồng.

+) 01 sân hướng Tây Nam (phía trước nhà ở) lát gạch vỉa hè, có giá: 1.422.372 đồng.

+) 01 tường rào bằng gạch giáp vỉa hè, có giá: 4.494.805 đồng.

+) Hệ thống điện 03 pha, có giá: 17.250.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản gắn liền trên đất là: **2.169.820.262** đồng.

Tổng giá trị tài sản kê biên là: **9.909.640.262** đồng (Chín tỷ chín trăm lẻ chín triệu sáu trăm bốn mươi nghìn hai trăm sáu mươi hai đồng).

1.2. Địa chỉ của tài sản: khu dân cư Thuận Giao, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh).

1.3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **9.909.640.262** đồng.

(*Bằng chữ* Chín tỷ chín trăm lẻ chín triệu sáu trăm bốn mươi nghìn hai trăm sáu mươi hai 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 Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16- 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 đề 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.*

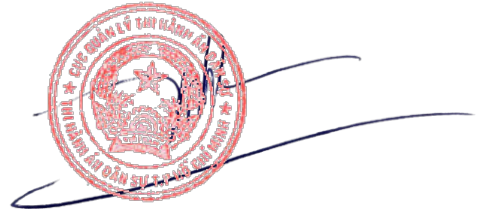
- *Đối với các tiêu chí không có tài liệu hoặc hình ảnh chứng minh thì sẽ không chấm điểm.*

- *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 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 KV16 (để k/s);
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Duyên 7b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Thu Duyên