

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

Số: 4041/TB-THADS (7)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 11 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 Quyết định số 27/2023/QĐST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2023 của
Tòa án nhân dân quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định Thi hành án chủ động số 1186/QĐ-CCTHADS ngày 15
tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 2254/QĐ-CCTHADS
ngày 15 tháng 04 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 551/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm
2019 của Tòa án nhân dân Quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định Thi hành án chủ động số 1695/QĐ-CCTHADS ngày 07
tháng 01 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 1865/QĐ-CCTHADS
ngày 14 tháng 01 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 70/2019/KDTM-ST ngày 14 tháng 11 năm
2019 của Tòa án nhân dân Quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 2585/QĐ-CCTHADS
ngày 05 tháng 5 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 439/2019/DSST ngày 07 tháng 10 năm 2019
của Tòa án nhân dân Quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định Thi hành án chủ động số 1487/QĐ-CCTHADS ngày 23
tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp;



Căn cứ Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 1184/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 562/2018/DS-ST ngày 12 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 2490/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 3 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp;

Căn cứ Bản án số 914/2017/DSPT ngày 27 tháng 09 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định Thi hành án chủ động số 935/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 11 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 957/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 70/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/350 ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt.

Do các bên đương sự không 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 7, địa chỉ: số 548 Nguyễn Thái Sơn, phường An Nhơn, TP. Hồ Chí Minh cần lựa chọn tổ chức đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản đã kê biên 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 và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 40 nay trên đất có nhà số 496/63/30 Dương Quảng Hàm, Phường 6 (trước đây là Phường 17), quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh (nay là 496/63/30 Dương Quảng Hàm, phường An Nhơn, TP. Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có hồ sơ gốc 0281/2BQSĐĐ/7709/UB do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/10/2001 cập nhật ngày

14/12/2006 thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của ông Trần Tiến Bình và bà Phan Thị Thơ.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có hồ sơ gốc 0281/2BQSDĐ/7709/UB do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/10/2001 cập nhật ngày 14/12/2006 thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của ông Trần Tiến Bình và bà Phan Thị Thơ.

Diện tích đất: 101m²

Số tờ bản đồ: Tờ thứ 3

Số thửa: 457-2

Thời hạn sử dụng: Lâu dài

* Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH ĐT-XD-DV Gia Hưng lập ngày 16/9/2024 đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường – Sở Tài nguyên và môi trường TP. Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2024 và bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH ĐT-XD-DV Gia Hưng lập ngày 16/9/2024:

Khu đất diện tích: 101 m² (trong đó diện tích phạm lộ giới 2.8m²; diện tích không phạm lộ giới 98.2m²)

Thửa đất số 02

Tờ bản đồ số 40, Bản đồ địa chính Phường 6, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2002).

Hiện trạng bên trên: Lửng +2 lầu đúc, sân

Nhà ở:

Số tầng: 3 + lửng

Cấp (hạng) nhà ở: 3

Kết cấu nhà: Tường: gạch; Cột: BTCT; Sàn: BTCT; Mái: BTCT

Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 269 m²

Tầng 1: 78 m² Lửng: 33.6 m²

Tầng 2: 73.9 m² Tầng 3: 68.6 m²

Ban công tầng 2: 4.8 m²

Ban công tầng 3: 10.1 m²

Diện tích sàn xây dựng trong giấy phép: 230.2 m²

Tầng 1: 72 m² Lửng: 33.6 m²

Tầng 2: 67.9m² Tầng 3: 51.9 m²

Ban công tầng 2: 4.8m²



Ban công tầng 3: 0 m²

Diện tích sàn xây dựng ngoài giấy phép: 38.8 m²

Tầng 1: 6 m² Lửng: 0 m²

Tầng 2: 6m² Tầng 3: 16.7m²

Ban công tầng 2: 0m²

Ban công tầng 3: 10.1m²

Toàn bộ diện tích xây dựng chưa được cập nhật trên giấy chủ quyền (nhà đất trên chưa được hoàn công đổi sổ do hiện trạng nhà đất xây dựng không đúng giấy phép, cụ thể phần toilet tầng trệt, tầng 2, tầng 3 xây dựng trên phần khoảng lùi phía sau căn nhà).

1.2. Địa chỉ của tài sản: Số 496/63/30 Dương Quảng Hàm, Phường 6 (trước đây là Phường 17), quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh (nay là 496/63/30 Dương Quảng Hàm, phường An Nhơn, TP. Hồ Chí Minh).

1.3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **13.492.682.000 đồng**

(Bằng chữ: Mười ba tỷ, bốn trăm chín mươi hai triệu, sáu trăm tám mươi hai nghìn đồng).

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 thông báo để các tổ bán đấu giá biết, đăng ký.

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 7 – Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: số 548 Nguyễn Thái Sơn, phường An Nhơn, TP. Hồ Chí Minh.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 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 1), ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP, được đánh giá số thứ tự từ 01 đến hết và kèm theo 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 TP. 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 TT điện tử của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Cổng TT điện tử Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7, TP.HCM;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA (20).



Trần Thị Hồng Nhung

