

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: /TB-THADS (11) TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 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 23/2024/QĐST-KDTM, số 93/2024/QĐST-DS cùng ngày 30 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1271/QĐ-CCTHA, số 1272/QĐ-CCTHA cùng ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 57/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số: 324/2025/120/CT-TĐG.MDC.HCM, ngày 07/11/2025 của Chi nhánh Hồ Chí Minh Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Thông báo số 253/TB-THADS ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Do người được thi hành án, người phải thi hành án không yêu cầu định giá lại cũng như không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 (địa chỉ: số 45 Phạm Văn Dinh, phường Rạch Dừa, TP. 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 và tài sản gắn liền với đất bị kê biên gồm: Quyền sử dụng đất có diện tích 1.159,3 m², thuộc thửa đất số 281, tờ bản đồ số 30 (mới 181), mục đích sử dụng: Đất ở 1.003 m² thời hạn sử dụng lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác: 156,3 m² thời hạn sử dụng đến tháng 9/2075, tọa lạc tại Phường 8, thành phố

Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, TP. 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 DA 048245 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 10/6/2021 cho ông Ngô Thất, bà Nguyễn Thị Bích Chương, đăng ký biến động sang tên cho ông Đồng Huy Nam, bà Trần Thị Thủy ngày 08/11/2021 (Diện tích đất kê biên theo sơ đồ Trích đo thực tế địa chính thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Công ty TNHH đo đạc và bản đồ Vũng Tàu lập ngày 28/04/2025).

Đất có tứ cận như sau:

- Phía bắc giáp các thửa đất 32, 188, 182, 198, 197, 196, 273, tờ bản đồ số 30;
- Phía đông nam giáp mặt tiền đường Nguyễn Thị Minh Khai;
- Phía nam giáp thửa đất số 101, tờ bản đồ số 30;
- Phía tây giáp các thửa số 190, 86, 93, tờ bản đồ số 30.

Xung quanh toàn thửa đất kê biên được xây tường bao quanh, xây tường 10, chiều cao khoảng 1,5 m (có 01 đoạn tường phía bắc thửa đất dài 13m do ông Huy xây). Ngoài ra trên đất kê biên không có tài sản gì, đất trống (chỉ có cây cỏ dại, cây hoang hóa không có giá trị sử dụng);

1.2. Địa chỉ của tài sản: đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh.

1.3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **71.096.515.000 đ** (*Bảy mươi một tỷ, không trăm chín mươi sáu triệu, năm trăm mười lăm 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 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, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, số 45 Phạm Văn Đình, phường Rạch Dừa, TP. Hồ Chí Minh.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 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.

CHẤP HÀNH VIÊN

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 (đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11, TP. HCM;
- Dương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Quang).

Lê Văn Quang