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: 4212 /TB-THADS (2)	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 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 năm 2016 (được sửa đổi bổ sung năm 2024;

Căn cứ Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 591/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung số 556/2023/QĐ-SCBA ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 246/2022/KDTM -ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 1, TP.Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1- TP.Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 3339/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 3 năm 2024 và Quyết định thi hành án chủ động số 645/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 99/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 373/2025/366 ngày 12 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, địa chỉ: 954A đường Kha Vạn Cân, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản đã kê biên 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 ở và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất tại thửa đất số 641, tờ bản đồ số 19, địa chỉ: Số 01 đường số 6, khu phố 5, phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 01 đường số 6, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được cấp Giấy chứng nhận số CG915004, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH 01767 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Quang Vĩnh và bà Nguyễn Thị Thạnh ngày 30/3/2017, cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Trần Ngọc Thủy ngày 14/4/2017, cụ thể:

***- Về quyền sử dụng đất**:* Quyền sử dụng đất ở được công nhận có diện tích 496,9m^2 (quyền sử dụng đất không phạm lộ giới: 496,1m^2; quyền sử dụng đất vi phạm lộ giới: 0,8m^2) thuộc thửa đất số 641, tờ bản đồ số 19 theo giấy chứng nhận số: CH 01767 do UBND quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 30/3/2017, cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Trần Ngọc Thủy ngày 14/4/2017.

Ghi chú: Theo bản vẽ ngày 22/10/2024 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ đo vẽ và đã được kiểm tra nội nghiệp: Quyền sử dụng đất theo hiện trạng thực tế sử dụng có diện tích đất 55.3m^2, quyền sử dụng này thuộc lộ giới dự phóng không được công nhận, được thể hiện tại giấy chứng nhận số CH 01767 do UBND quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/3/2017 cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Trần Ngọc Thủy ngày 14/4/2017.

***- Nhà ở và tài sản gắn liền với đất**:* Căn nhà 3 tầng, sân thượng tại địa chỉ: số 1 đường số 6, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; có diện tích sàn xây dựng cụ thể như sau:

+ Theo hiện trạng thực tế: diện tích sàn xây dựng là 735.1m^2 (Tầng 1: 290,8m^2 ; Tầng 2: 292,0m^2 ; Tầng 3: 130,2m^2 ; sân thượng: 22,1m^2), trong đó: Phần diện tích sàn xây dựng không phạm lộ giới: 649m^2 (tầng 1: 237.9m^2; tầng 2: 259m^2; tầng 3: 130.0m^2; sân thượng: 22.1m^2); Phần diện tích xây dựng vi phạm lộ giới là: 86.1m^2 (tầng 1: 52.9m^2; tầng 2: 33,0m^2 ; tầng 3: 0.2m^2);

+ Theo giấy phép xây dựng và điều chỉnh giấy phép: diện tích sàn xây dựng là 703,78m^2;

+ Theo giấy chứng nhận: diện tích xây dựng: 225,9m^2, diện tích sàn được công nhận: 398,1m^2; không được công nhận: 34,7m^2.

1.2. Địa chỉ của tài sản: Số 01 đường số 6, khu phố 5, phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 01 đường số 6, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh).

1.3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 68.879.186.000 đồng *(Bằng chữ: Sáu mươi tám tỷ tám trăm bảy mươi chín triệu một trăm tám mươi sáu nghìn đồng).*

2. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản: Theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2024) và Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp, quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật 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: Thời gian thành lập của Tổ chức đấu giá; Trong năm trước liền kề đã thực hiện

hợp đồng dịch vụ đấu giá và đã tổ chức đấu giá thành các cuộc đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá; Có ít nhất 01 đấu giá viên có kinh nghiệm hành nghề.

2.5. Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp;

2.6. Có phương án giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quá trình thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá; giải trình và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá và các thông tin cần thiết khác; Chịu trách nhiệm bồi thường trong trường hợp có lỗi, vi phạm quy định về đấu giá tài sản.

3. Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tổ chức đấu giá: 03 ngày làm việc (trong giờ hành chính) kể từ ngày đăng thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá 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; biểu phí đấu giá; các tài liệu chứng minh số lượng đấu giá viên, hồ sơ đã đấu giá tài sản cùng loại với tài sản bán đấu giá; danh mục tài liệu được đánh số thứ tự từ 01 đến hết; biên nhận hồ sơ (2 liên).

Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng mình trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình. Tổ chức đấu giá tài sản có thể gửi kèm theo bản đánh máy hoặc bản chụp các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình.

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 2, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 954- 954A đường Kha Vạn Cân, phường Thủ Đức, 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 xắp 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

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T.P HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Thị Yến

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 TT ĐT của Cục quản lý THADS (đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân KV2 –TP.HCM;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA.