

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 08 tháng 12 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 57/QĐST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1507/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 03 năm 2025, 1628/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 04 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, kê biên tài sản thi hành án số 07/QĐ.THADS ngày 13 tháng 11 năm 2025 của 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: 324/2025/129/CT-TĐG.MDC.HCM, ngày 01/12/2025 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 383/TB-THADS ngày 02 tháng 12 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 Đình, 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 có diện tích 556,5 m², thuộc thửa 2067, tờ bản đồ số 10, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến tháng 12/2047, tọa lạc tại xã Long Sơn, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Long Sơn, TP. Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số CO 823917 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa –

Vũng Tàu cấp ngày 18/10/2018, đứng tên bà Phạm Thị Huệ, cập nhật biến động, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc Thành, bà Phí Thị Quyên ngày 30/01/2019 và tài sản có trên đất. (Diện tích đất kê biên theo sơ đồ Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 37, TP. HCM lập ngày 09/10/2025).

Đất có tứ cận như sau:

- Phía bắc giáp các thửa đất 2066, 2066/, 712, tờ bản đồ số 10;
- Phía đông giáp các thửa đất 2067/, 747, tờ bản đồ số 10;
- Phía nam giáp thửa đất số 748, tờ bản đồ số 10;
- Phía tây giáp với đường vào khu lọc hóa dầu Long Sơn.

* Công trình xây dựng gắn liền trên đất:

01 (một) nhà tạm diện tích xây dựng 152 m² cấu trúc 01 tầng dùng làm quán giải khát, kết cấu: móng đá, cột gạch, sắt tường ba bên xây gạch dày 100, sơn nước, vách phía trước nhôm kính, nền gạch ceramic, 01 (một) bộ cửa sắt cuốn, 01 cửa nhôm kính mái lợp tôn, xà gồ sắt, 01 phần dùng khung sắt, tấm lợp kéo đã hư hỏng, trần thạch cao, chất lượng còn lại 40%; 01 nhà văn phòng diện tích xây dựng 27 m² kết cấu móng đá cột gạch, tường xây gạch, 01 bức tường mượn nhà ở tạm, nền gạch ceramic, 01 cửa nhôm kính, mái lợp tôn, xà gồ sắt trần thạch cao.

01 (một) nhà tạm 2: Diện tích xây dựng khoảng 50 m² gồm 02 phòng ở công nhân, vệ sinh khép kín, kết cấu móng đá cột gạch, tường xây gạch, 1 bức mượn tường nhà văn phòng, vách trước tấm nano nhựa, hệ thống cửa, cổng và hàng rào phía trước bằng sắt tổ hợp, cửa phía trong một bộ phận cửa nhôm kính, một bộ phận cửa nhôm sắt kính, mái lợp tôn, xà gồ sắt, trần thạch cao. Công trình không sử dụng các kết cấu chính đã hư hỏng, chất lượng còn lại khoảng 30%.

1.2. Địa chỉ của tài sản: Xã Long Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **6.025.150.000 đ** (Sáu tỷ, không trăm hai mươi lăm triệu, một trăm năm mươi 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 Dinh, 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:

- 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 TT ĐT 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