

Mẫu số 03

(Ban hành kèm theo Công văn số 1146/CTHADS-NV1
ngày 07/02/2025 của Cục THADS TP. Hồ Chí Minh)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ THÀNH
PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 489/TB-THADS(14)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 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 Bản án số 607/2022/HSST ngày 29/12/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 300/2023/HSPT ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 01/QĐ-CTHADS ngày 08/8/2023; 02/QĐ-CTHADS ngày 11/8/2023; 03, 04/QĐ-CTHADS ngày 14/8/2023; 05, 106/QĐ-CTHADS ngày 15/8/2023; 107/QĐ-CTHADS ngày 17/8/2023; 08/QĐ-CTHADS ngày 21/8/2023; 109/QĐ-CTHADS ngày 23/8/2023; 110/QĐ-CTHADS ngày 28/8/2023; 111/QĐ-CTHADS ngày 30/8/2023; 112/QĐ-CTHADS ngày 31/8/2023; 113/QĐ-CTHADS ngày 08/9/2023; 114/QĐ-CTHADS ngày 18/9/2023; số 115/QĐ-CTHADS ngày 25/9/2023; 116/QĐ-CTHADS ngày 02/10/2023; 117/QĐ-CTHADS ngày 09/10/2023; 118/QĐ-CTHADS ngày 16/10/2023; 119/QĐ-CTHADS ngày 23/10/2023; 120/QĐ-CTHADS ngày 30/10/2023; 122/QĐ-CTHADS ngày 08/11/2023; 123/QĐ-CTHADS ngày 15/11/2023; 124/QĐ-CTHADS ngày 22/11/2023; 125/QĐ-CTHADS ngày 29/11/2023; 126/QĐ-CTHADS ngày 08/12/2023; 127/QĐ-CTHADS ngày 15/12/2023; 128/QĐ-CTHADS ngày 22/12/2023; 129/QĐ-CTHADS ngày 02/01/2024; 130/QĐ-CTHADS ngày 09/01/2024; 131/QĐ-CTHADS ngày 15/01/2024; 132/QĐ-CTHADS ngày 22/01/2024; 133/QĐ-CTHADS ngày 29/01/2024; 134/QĐ-CTHADS ngày 05/02/2024; 135/QĐ-CTHADS ngày 25/4/2024; 136/QĐ-CTHADS ngày 16/5/2024; 137/QĐ-CTHADS ngày 21/6/2024; 138/QĐ-CTHADS ngày 18/7/2024; 139/QĐ-CTHADS ngày 15/8/2024; 140/QĐ-CTHADS ngày 04/10/2024; 141/QĐ-CTHADS ngày 15/11/2024; 142/QĐ-CTHADS ngày 24/12/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh (nay là Trưởng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 12/QĐ-CCTHADS ngày 16/5/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 17/6/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 489/2025/40111/CT-VT ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Công Ty Cổ Phần Định Giá Và Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản



Thịnh Vượng, địa chỉ: D0.01, Dự án Khu Cao ốc Hưng Phát, số 298 Lê Văn Lương, ấp 3, xã Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Thông báo số 430/TB-THADS Về việc thỏa thuận tổ chức bán đấu giá ngày 03/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Do các bên đương sự không thỏa thuận tổ chức đấu giá tài sản;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 - Thi hành án dân sự 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:

(i) Tên tài sản:

+) Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 309 tờ bản đồ số 23 (Thửa mới 248 tờ bản đồ số 131) theo giấy chứng nhận QSD đất số CG400880 ngày 06/6/2017 có diện tích 880m². Sau khi đo đạc diện tích còn **719,2m²** (giảm 160,8m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp). Nguyên nhân giảm là do sạt lở đất bờ suối.

Chi tiết tài sản thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 489/2025/40111/CT-VT ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Công Ty Cổ Phần Định Giá Và Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Thịnh Vượng.

+) Địa chỉ của tài sản: xã Bình Châu, thành phố Hồ Chí Minh.

+) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên có giá là: **332.884.597đ (Ba trăm ba mươi hai triệu, tám trăm tám mươi bốn ngàn, năm trăm chín mươi bảy đồng).**

(ii) Tên tài sản:

+) Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 310 tờ bản đồ số 23 (Thửa mới 249 tờ bản đồ số 131) theo giấy chứng nhận QSD đất số AI753997 ngày 07/6/2017 có diện tích 2.177m². Sau khi đo đạc diện tích còn **2.131m²** (giảm 46m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp). Nguyên nhân giảm là do sạt lở đất bờ suối.

Chi tiết tài sản thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 489/2025/40111/CT-VT ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Công Ty Cổ Phần Định Giá Và Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Thịnh Vượng.

+) Địa chỉ của tài sản: xã Bình Châu, thành phố Hồ Chí Minh.

+) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên có giá là: **938.769.430đ (Chín trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm sáu mươi chín ngàn, bốn trăm ba mươi đồng).**

Lưu ý: Khách hàng phải đăng ký tham gia đấu giá cả 02 tài sản .

2. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

2.1. Về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho việc bán đấu giá tài sản theo quy định.

2.2. Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức bán đấu giá:

- Là tổ chức bán đấu giá được thành lập, hoạt động theo đúng quy định pháp luật.

- Có năng lực kinh nghiệm và uy tín tổ chức đấu giá. Không có kết luận sai phạm của cơ quan quản lý nhà nước trong thời hạn 01 năm.

2.3. Các tiêu chí khác:

- Có tên trong danh sách các tổ chức bán đấu giá được công bố của Bộ Tư pháp.

- Có trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đang hoạt động ổn định, được cập nhật thường xuyên.
- Có kế hoạch, phương án đấu giá khả thi, hiệu quả có bảng thù lao dịch vụ đấu giá phù hợp, cạnh tranh (*Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án*).
- Có chi phí đấu giá phù hợp: Chi phí niêm yết, chi phí thông báo và các chi phí phát sinh hợp lý khác.

Lưu ý: Tổ chức đấu giá tài sản tham gia lựa chọn phải đáp ứng đầy đủ tiêu chí quy định tại Điều 33 và phụ lục 1 Thông tư số 19/2024/TT-BTP của Bộ Tư pháp.

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.

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 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 TPHCM (để đăng tải);
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- VKSND Khu vực 14 (để k/s);
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Loan 06b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Thạch Thị Tú Loan



