

Mẫu số 03

(Ban hành kèm theo Công văn số 1146/CTHADS-NVI
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: /TB-THADS(14)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 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 26/2024/KDTM-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định số 04/2024/QĐ-SCBS ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh).;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 808/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức (nay là Phòng thi hành án khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 809/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức (nay là Phòng thi hành án khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 324/2025/130/CT-TDG.MDC.HCM ngày 05/12/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt chi nhánh 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 Thành phố 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:

(i) Tên tài sản:

+) Quyền sử dụng đất có diện tích 4.010m² (đất trồng cây lâu năm khác) thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã Sơn Bình, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh);

Chi tiết tài sản thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/130/CT-TDG.MDC.HCM ngày 05/12/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt chi nhánh Hồ Chí Minh.

+) Địa chỉ của tài sản: xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh

+) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất có giá là: **4.812.000.000đ (bốn tỷ tám trăm mười hai triệu đồng)**

(ii) Tên tài sản:

+) Quyền sử dụng đất có diện tích 3.878m² (đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 338, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã Sơn Bình, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh)

Chi tiết tài sản thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/130/CT-TDG.MDC.HCM ngày 05/12/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt chi nhánh Hồ Chí Minh.

+) Địa chỉ của tài sản: xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh.

+) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất nêu trên có giá là: **4.653.600.000đ (bốn tỷ sáu trăm năm mươi ba triệu sáu trăm nghìn đồng).**

(iii) Tên tài sản:

+) Quyền sử dụng đất có diện tích 470m² (đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 273, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã Sơn Bình, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh)

Chi tiết tài sản thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/130/CT-TDG.MDC.HCM ngày 05/12/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt chi nhánh Hồ Chí Minh.

+) Địa chỉ của tài sản: xã Xuân Sơn, 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: **676.800.000đ (sáu trăm bảy mươi sáu triệu tám trăm nghìn đồng).**

(iv) Tên tài sản:

+) Công trình có trên thửa đất số 241, 338 bao gồm Nhà tạm, chuồng nuôi dê, hàng rào khung sắt, hàng rào lưới B40

Chi tiết tài sản thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/130/CT-TDG.MDC.HCM ngày 05/12/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt chi nhánh Hồ Chí Minh.

+) Địa chỉ của tài sản: xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh.

+) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Toàn bộ tài sản gắn liền với đất nêu trên có giá là: **31.900.000đ (ba mươi một triệu chín trăm nghìn đồng).**

(v) Tên tài sản:

+) Công trình có trên thửa đất số 273 bao gồm Nhà tạm, hàng rào khung sắt

Chi tiết tài sản thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/130/CT-TDG.MDC.HCM ngày 05/12/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt chi nhánh Hồ Chí Minh.

+) Địa chỉ của tài sản: xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh.

+) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Toàn bộ tài sản gắn liền với đất nêu trên có giá là: **28.000.000đ (hai mươi tám triệu đồng).**

(vi) Tên tài sản:

+) Cây trồng có trên thửa đất số 241; 338 bao gồm 01 cây xoài, 13 cây phượng

Chi tiết tài sản thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/130/CT-TDG.MDC.HCM ngày 05/12/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt chi nhánh Hồ Chí Minh.

+) Địa chỉ của tài sản: xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh.

+) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Toàn bộ tài sản gắn liền với đất nêu trên có giá là: **2.300.000đ (hai triệu ba trăm nghìn đồng).**

Lưu ý: Khách hàng phải đăng ký tham gia đấu giá với tất cả tài sản nêu trên.

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, phòng thi hành án khu vực 14 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 Thanh 06b).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Chí Thanh