

Mẫu số 03

(Ban hành kèm theo Công văn số 1039/THADS-NVI
ngày 21/7/2025 của THADS TP. Hồ Chí Minh)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 5715/TB-THADS (7)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 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, quyết định số 05/2024/KDTM-PT ngày 27/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang; Bản án số 05/2023/KDTM-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án yêu cầu số 2970/QĐ-CCTHADS ngày 03/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 40/QĐ-THADS (7) ngày 11/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 31/QĐ-THADS (7) ngày 24/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 03/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 373/2025/421 ngày 15/12/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt – địa chỉ: số 72 Bùi Tá Hán, phường Bình Trưng, Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 5367/TB-THADS (7) ngày 18/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;



Căn cứ Thông báo Quyền thỏa thuận tổ chức bán đấu giá tài sản số 5374/TB-THADS (7) ngày 18/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

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 - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7, địa chỉ: số 548 Nguyễn Thái Sơn, phường An Nhơn, TP. Hồ Chí Minh cần lựa chọn tổ chức đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản đã kê biên như sau:

1. Tên tài sản, địa chỉ tài sản, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tên tài sản:

1.1. Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại địa chỉ số 148 Nguyễn Thái Sơn, phường 5, quận Gò Vấp (nay là phường An Nhơn), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số BS 319032 (sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 02929) do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/01/2014 cập nhật thay đổi ngày 12/7/2016 và Bản vẽ hiện trạng nhà; Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 14/3/2025 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh; Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 02/12/2025 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh).

Có đặc điểm:

* Theo Giấy chứng nhận số BS 319032 (sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 02929) do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/01/2014 cập nhật thay đổi ngày 12/7/2016:

Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 5, tờ bản đồ số: 67
- b) Địa chỉ: 148 Nguyễn Thái Sơn, phường 05, quận Gò Vấp, TP. HCM
- c) Diện tích: 383,5 m², (bằng chữ: Ba trăm tám mươi ba phẩy năm mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: riêng: 383,5m²; chung: 0m
- đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- g) Nguồn gốc sử dụng:

Nhà ở:

a) Địa chỉ: 148 Nguyễn Thái Sơn, phường 05, quận Gò Vấp, TP. HCM

b) Diện tích xây dựng: 383,5m²,

c) Diện tích sàn: 383,5 m²

d) Kết cấu: Vách gạch tôn, mái tôn

đ) Cấp (Hạng): Cấp 4, e) Số tầng: 01

Tài sản gắn liền với đất tại điểm 2 mục II trang 2 Giấy chứng nhận này đã thay đổi như sau:

Loại công trình: Nhà ở riêng lẻ

- Diện tích xây dựng: 176,3m²

Diện tích sàn xây dựng: 780,8m²

- Hình thức sở hữu Sở hữu riêng

- Cấp công trình: Cấp III

Thời hạn sở hữu: //

Căn cứ: Giấy phép xây dựng số 2481/GPXD ngày 20/8/2015 Điều chỉnh giấy phép số 194/ĐCTK ngày 13/5/2016, GPXD có thời hạn số 153/GPXD ngày 22/10/2015, Điều chỉnh giấy phép số 195/ĐCTK ngày 13/5/2016 do UBND quận Gò Vấp cấp;

* Theo Bản vẽ hiện trạng nhà; Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 14/3/2025 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh; Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 02/12/2025 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh).

Nhà đất có đặc điểm:

Hiện trạng:

Diện tích hiện trạng: 407.8 m² (Trong đó: phạm lộ giới: 123.8m², Không phạm lộ giới: 284.0 m²).

Diện tích GCN: 383.5 m²

Nhằm thửa: Xem bảng chỉ dẫn diện tích

Tờ bản đồ số 67, Bản đồ địa chính Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2002)

Nay thuộc Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hiện trạng bên trên: 4 lầu mái tôn, 3 lầu sân thượng mái che tôn + lửng, 3 lầu sân thượng mái che tôn + tường gạch mái tôn + lửng giả đúc, tường gạch



mái tôn, sân (Nhà số: 148 Nguyễn Thái Sơn, Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh).

Nhà ở và công trình xây dựng trên đất:

- Vị trí nhà: trong hẻm

- Loại nhà : nhà phố

- Cấu trúc : 4 tầng

- Kết cấu : tường gạch, cột BTCT, cột gạch, sàn BTCT, nền gạch men, mái

BTCT, mái tôn

- Diện tích :

+ Diện tích khuôn viên : 407.8 m² trong đó (phạm LG: 123.8 m², không phạm LG: 284.0 m²)

+ Diện tích xây dựng : 389.5 m² trong đó (phạm LG: 105.5 m², không phạm LG: 284.0 m²)

+ Diện tích sàn xây dựng: 1973.9 m² trong đó (phạm LG: 105.5 m², không phạm LG: 1868.4 m²).

* Theo công văn số 120/KTHTĐT ngày 30/10/2025 của phòng KTHT-DT phường An Nhơn, nội dung (Trích):

1. Về diện tích Đất ở:

Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền Sở hữu tài sản khác gắn liền với đất số BS 319032 ngày 02/01/2014 của UBND quận Gò Vấp cấp; Căn cứ Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đời Mới lập ngày 31/5/2016 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Gò Vấp kiểm tra nội nghiệp ngày 12/7/2016:

Diện tích theo hiện trạng: 414,30 m² trong đó: (Diện tích được công nhận: 383,5m²; Diện tích không được công nhận: 30.8 m²).

2. Về diện tích xây dựng:

Căn cứ Giấy phép Xây dựng Số 2481/GPXD ngày 20/8/2015, Điều chỉnh Giấy phép số 194/ĐCTK ngày 13/5/2016 và Giấy phép xây dựng có thời hạn số 153/GPXD ngày 22/10/2015, Điều chỉnh Giấy phép số 195/ĐCTK ngày 13/5/2016 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp phép:

Diện tích xây dựng: 279.3 m², tổng Diện tích sàn xây dựng: 1155.5 m².
Trong đó:

+ Diện tích xây dựng được công nhận: 176.3m², Diện tích sàn xây dựng được công nhận: 780.8 m².

+ Diện tích xây dựng không được công nhận: 103 m², Diện tích sàn xây dựng không được công nhận: 374.7 m² (Phần diện tích xây dựng theo Giấy phép xây dựng có thời hạn số 153/GPXDT ngày 22/10/2015 khi nhà nước thực hiện quy hoạch thì chủ đầu tư phải tự tháo dỡ).

Người mua được tài sản đấu giá chỉ được cấp Giấy chứng nhận theo hiện trạng đã được ghi nhận theo Giấy chứng nhận được cấp (phần diện tích xây dựng phát sinh kết cấu gỗ trong phòng tại các tầng phải buộc tháo dỡ).

1.2. 01 (một) thang máy đang hoạt động từ tầng 01 đến tầng 4, tải trọng 630kg (09 người), không xác định được nhãn hiệu, hãng sản xuất, nước sản xuất, Đương sự không cung cấp hóa đơn, chứng từ liên quan.

1.3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **30.456.656.000 đồng**

(Bằng chữ: Ba mươi tỷ, bốn trăm năm mươi sáu triệu, sáu trăm năm mươi sáu ngàn đồng).

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 thông báo để các tổ bán đấu giá biết, đăng ký.

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 Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 – Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: số 548 Nguyễn Thái Sơn, phường An Nhơn, TP. Hồ Chí Minh.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 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 1), ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP, được đánh giá số thứ tự từ 01 đến hết và kèm theo 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 TP. Hồ Chí Minh sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

Nơi nhận:

- Công TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang TT điện tử của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Công TT điện tử Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7, TP.HCM;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA (20).

CHẤP HÀNH VIÊN**Trần Thị Thanh**