

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: 2742/TB-THADS(3)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 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 26/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 915/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 916/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1229/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 6 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 39/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 22 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 2581/TB-THADS(3) ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 19/12/2025 và ngày 23/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh,

Do các bên đương sự không thỏa thuận được về 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 3, địa chỉ: số 02 đường Phan Phú Tiên, phường Chợ Lớn, 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:

1.1. Tên tài sản: Căn nhà và đất tại địa chỉ số 92 Lý Nam Đế, Phường 7, Quận 11 (nay là phường Minh Phụng), Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy



chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1270/2002 do UBND Quận 11 cấp ngày 26/11/2002).

- Mô tả tài sản theo Giấy chứng nhận:

1. Thửa đất:

Thửa đất số: 39

Tờ bản đồ số: 14

Diện tích: 40 m²

Hình thức sử dụng:

- Riêng: 40 m²

- Chung: 0 m²

2. Nhà ở:

Địa chỉ: số 92 Lý Nam Đế, Phường 7, Quận 11 (nay là phường Minh Phụng), Thành phố Hồ Chí Minh

Tổng diện tích sử dụng: 116,8 m²

Diện tích xây dựng: 40 m²

Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT + gỗ, mái BTCT

Số tầng: 2 + lửng

- Hiện trạng tài sản kê biên:

+ Theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1270/2002 do UBND Quận 11 cấp ngày 26/11/2002.

- Nhà ở:

Tổng diện tích sử dụng: 116,8 m²

Diện tích xây dựng: 40 m²

Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT + gỗ, mái BTCT

Số tầng: 2 + lửng

- Đất ở:

Thửa đất số: 39

Tờ bản đồ số: 14

Diện tích: 40 m²

Hình thức sử dụng:

- Riêng: 40 m²

- Chung: 0 m²

+ Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất của Công ty TNHH Đo đạc Địa ốc Xây dựng Dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land ngày 10/7/2024 đã được Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 06/8/2024 có hiện trạng:

- Nhà ở:

Số tầng 03 tầng + lửng tầng 3 + Sân thượng

Kết cấu nhà: Tường gạch, cột BTCT; Sàn BTCT + gỗ; Mái tôn

Tổng diện tích sàn xây dựng: 172,9 m²

Cụ thể: Tầng 1: 39,6 m²; Tầng 2: 39,6 m²; Tầng 3: 56,3 m²; Lửng tầng 3: 18,4 m²; Tầng 4: 19,0 m².

- Đất ở:

Thửa đất số: thửa cũ: 39; thửa phân chiết: 39-1, 39-2

Tờ bản đồ số: 14 (BĐĐC), Phường 7, Quận 11 theo tài liệu năm 2000

Diện tích theo hiện trạng: 39,6 m²

Sử dụng riêng: 39,6 m²

Sử dụng chung: 0 m²

Trong đó phần diện tích sàn xây dựng chênh lệch giữa Giấy chứng nhận Quyền sử hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1270/2002 do UBND Quận 11 cấp ngày 26/11/2002 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc Địa ốc Xây dựng Dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land lập ngày 10/7/2024 đã thông qua kiểm tra nội nghiệp ngày 06/8/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích là 56,1 m².

Kể từ sau thời điểm Ủy ban nhân dân Quận 11 cấp Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1270/2002 ngày 26/11/2002, căn nhà số 92 đường Lý Nam Đế, Phường 7, Quận 11 chưa được Ủy ban nhân dân Quận 11 cấp giấy phép xây dựng.

1.2. Địa chỉ của tài sản: số 92 Lý Nam Đế, Phường 7, Quận 11 (nay là phường Minh Phụng), Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **13.000.000.000 đồng**

(*Bằng chữ: Mười ba tỷ 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 3, địa chỉ: số 02 đường Phan Phú Tiên, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 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 – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện KSND TP.HCM;
- Viện KSND KV3;
- Công TT điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Công TT điện tử của cục QLTHADS;
- Trang TT điện tử của THADS TP.HCM;
- Niêm yết tại trụ sở Phòng THADS KV3;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Vương Minh