

**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 (14) Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 1 năm 2026

**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 45/2024/DSST ngày 09 tháng 8 năm 2024; Quyết định số 67/QĐST-DS ngày 6/8/2024; Quyết định số 49/QĐST-DS ngày 3/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 233/QĐ-CCTHADS ngày 4/11/2024; số 1170/QĐ-CCTHADS ngày 12/8/2024; số 1059/QĐ-CCTHADS ngày 22/7/2024; số 1058/QĐ-CCTHADS ngày 22/7/2024; số 1168/QĐ-CCTHADS ngày 12/8/2024; số 232/QĐ-CCTHADS ngày 04/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ việc người được thi hành án và ông Ngô Anh Hiếu, bà Đỗ Thị Lê Hằng không thỏa thuận được giá tài sản và tổ chức thẩm định giá ngày 19/12/2025 tại buổi kê biên tài sản và Thông báo kết quả thẩm định giá số 659/TB-THADS(14) ngày 29/12/2025 của Chấp hành viên Phòng THADS Khu vực 14 Thành phố Hồ Chí Minh

Chấp hành viên Phòng THADS Khu vực 14 - Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ: Quốc lộ 56, ấp Đức Trung, xã Nghãi Giao, 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: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích (m <sup>2</sup> )
Quyền sử dụng đất	* Diện tích đất yêu cầu thẩm định giá: 1.004,2m <sup>2</sup> đất (150m <sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và 854,2m <sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 361, tờ bản đồ số 60, xã Kim	1.004,2m <sup>2</sup>

Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích (m <sup>2</sup> )
	<p>Long, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất số AA 03335315 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai số 36 cấp ngày 22/10/2025 cho ông Ngô Anh Hiếu và bà Đỗ Thị Lệ Hằng.</p> <p><b>* Vị trí tứ cận:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hướng Bắc giáp thửa 189, tờ bản đồ 60;</li> <li>- Hướng Nam giáp đường;</li> <li>- Hướng Đông giáp thửa 360, tờ bản đồ 60;</li> <li>- Hướng Tây giáp thửa 362, tờ bản đồ 60;</li> </ul> <p><b>* Vị trí thửa đất:</b> Thửa đất tiếp giáp đường nhựa rộng khoảng 6m, cách Quốc lộ 56 khoảng 500m, cách chợ Kim Long khoảng 1,2km, nằm trong khu vực dân cư ổn định.</p> <p><b>* Vị trí tọa độ trên google maps:</b> 10.70006, 107.24918.</p> <p><b>* Mục đích sử dụng:</b> 150m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn (ONT) và 854,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (CLN).</p> <p><b>* Thời hạn sử dụng:</b> ONT – Lâu dài; CLN – 2043.</p> <p><b>* Thông tin quy hoạch tham khảo tại “app QH BRVT”:</b> Thửa đất nằm trong quy hoạch đất ở và đất giao thông.</p> <p><b>* Hình dáng thửa đất:</b> Vuông vức</p> <p><b>* Mặt tiền:</b> 29,07m</p> <p><b>* Chiều sâu trung bình:</b> 34,75m</p> <p><b>* Hạ tầng cơ sở xung quanh:</b> Hoàn thiện.</p> <p><b>* Địa thế:</b> Bằng phẳng.</p> <p><b>* Khả năng sinh lợi:</b> Khá.</p> <p><b>* Hiện trạng:</b> Trên đất có công trình xây dựng đã qua sử dụng và cây trồng.</p> <p><b>* Ghi chú:</b> Các số liệu về diện tích, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, ... MDC.HCM căn cứ vào hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản thẩm định giá do khách hàng cung cấp, kết hợp khảo sát hiện trạng tài sản thẩm định giá dưới sự chứng kiến của khách hàng và các bên liên quan.</p>	

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
<p><b>* Pháp lý công trình xây dựng gắn liền trên đất:</b> Các công trình xây dựng trên diện tích 1.004,2m<sup>2</sup> đất (150m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và 854,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 361, tờ bản đồ số 60, xã Kim Long, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất số AA 03335315 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai số 36 cấp ngày 22/10/2025.</p> <p><i>* Các số liệu về công trình xây dựng, MDC.HCM căn cứ vào hồ sơ pháp lý do khách hàng cung cấp, kết hợp khảo sát, đo đạc thực tế. Về công năng sử dụng công trình (nhà ở, nhà nghỉ, kho, ...), MDC.HCM không chịu trách nhiệm kiểm tra tính pháp lý do cơ quan có thẩm quyền cho phép chủ sở hữu được phép hoạt động theo công năng sử dụng thực tế.</i></p>				
1	Nhà ở và quầy pha chế	<p><b>* Diện tích xây dựng:</b> 91m<sup>2</sup>.</p> <p><b>* Cấu trúc:</b> 01 tầng gồm 02 phòng ngủ và 01 quầy pha chế</p> <p><b>* Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Móng, cột bê tông cốt thép;</li> <li>- Tường xây gạch, sơn nước + ốp gạch;</li> <li>- Nền gạch ceramic + gạch tàu;</li> <li>- Khung đỡ mái tổ hợp sắt, mái lợp ngói 22v/m<sup>2</sup>;</li> <li>- Cửa khung sắt kính + nhôm kính.</li> <li>- Khu pha chế: Hệ thống khung cột sắt; Khu bếp thành xây gạch, ốp gạch ceramic, cao 1,2m, bệ đá granite.</li> <li>- Quầy tiếp tân: Thành xây gạch, ốp gạch ceramic, cao 1,2m, bệ đá granite</li> </ul> <p><b>* Hiện trạng:</b> 01 bức tường và một phần diện tích phòng ngủ xây dựng trên thửa đất số 362, tờ bản đồ 60 (không kê biên với phần diện tích trên).</p> <p><b>* Chất lượng còn lại:</b> 50%</p>	m <sup>2</sup>	91
2	Mai che	<p><b>* Diện tích xây dựng:</b> 87,36m<sup>2</sup>.</p> <p><b>* Kết cấu:</b> Nền xây gạch, cao độ so với sân 0,5m, mặt nền lát gạch ceramic; Cột, khung, kèo, xà gồ tổ hợp sắt, mái lợp tôn.</p> <p><b>* Hiện trạng:</b> 01 bức tường và một phần diện tích xây dựng trên thửa đất số 362, tờ bản đồ 60 (không kê biên với phần diện tích trên).</p> <p><b>* Chất lượng còn lại:</b> 50%</p>	m <sup>2</sup>	87,36
3	Nhà kho + khu vệ sinh biệt lập	<p><b>* Diện tích xây dựng:</b> 43,24m<sup>2</sup>.</p> <p><b>* Cấu trúc:</b> 01 tầng gồm 01 phòng kho + 01 khu vệ sinh nam + 01 khu vệ sinh nữ.</p> <p><b>* Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Móng đá, cột, đà bê tông cốt thép;</li> <li>- Tường xây gạch sơn nước.</li> <li>- Nền gạch ceramic;</li> <li>- Cửa nhôm + nhôm kính.</li> </ul>	m <sup>2</sup>	43,24

Tên tài sản		Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích (m <sup>2</sup> )	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mái lợp tôn, xà gồ sắt, trần thạch cao;</li> <li>- Thiết bị vệ sinh tương đối tốt.</li> <li>- Phía trên mái có 02 máy nước nóng năng lượng mặt trời + 01 tháp nước khung sắt V và 01 bồn nước Inox 1,5m<sup>3</sup>.</li> <li>* <b>Hiện trạng:</b> Ngung sử dụng, các kết cấu có dấu hiệu xuống cấp.</li> <li>* <b>Chất lượng còn lại:</b> 40%</li> </ul>		
4	Mái che trước nhà vệ sinh	<ul style="list-style-type: none"> <li>* <b>Diện tích xây dựng:</b> 17,6m<sup>2</sup>.</li> <li>* <b>Kết cấu:</b> Nền gạch tàu, 01 bức tường ngăn xây gạch dày 100, không tô, cao 2,8m; Khung, xà gồ sắt tổ hợp, mái lợp tấm nhựa PVC.</li> <li>* <b>Hiện trạng:</b> Ngung sử dụng, các kết cấu có dấu hiệu xuống cấp.</li> <li>* <b>Chất lượng còn lại:</b> 40%</li> </ul>	m <sup>2</sup>	17,6
5	Nền sân khấu	<ul style="list-style-type: none"> <li>* <b>Diện tích xây dựng:</b> 101,76m<sup>2</sup>.</li> <li>* <b>Kết cấu:</b> Thành nền xây gạch, cao độ 0,25m; Nền lát gạch tàu.</li> <li>* <b>Hiện trạng:</b> Ngung sử dụng, các kết cấu có dấu hiệu xuống cấp.</li> <li>* <b>Chất lượng còn lại:</b> 30%</li> </ul>	m <sup>2</sup>	101,76
6	Hồ cá	<ul style="list-style-type: none"> <li>* <b>Diện tích khuôn viên xây dựng:</b> 24m<sup>2</sup>.</li> <li>* <b>Kết cấu:</b> Đáy bê tông cốt thép; Thành xây gạch cao 1m, trên bờ thành trang trí đá tự nhiên và 01 hòn non bộ, kích thước 4m x 1m, cao 1,5m.</li> <li>* <b>Hiện trạng:</b> Ngung sử dụng, các kết cấu có dấu hiệu xuống cấp.</li> <li>* <b>Chất lượng còn lại:</b> 35%</li> </ul>	m <sup>2</sup>	24
7	Giếng khoan	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Sâu 70m, đường kính 140mm.</li> <li>* <b>Hiện trạng:</b> Ngung sử dụng, có dấu hiệu xuống cấp.</li> <li>* <b>Chất lượng còn lại:</b> 50%</li> </ul>	Chiếc	01
8	Tường gạch trang trí	<ul style="list-style-type: none"> <li>* <b>Chiều dài:</b> 8m.</li> <li>* <b>Kết cấu:</b> Móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, 01 mặt ốp đá chẻ tự nhiên, cao 2,2m.</li> <li>* <b>Chất lượng còn lại:</b> 50%</li> </ul>	m	8
9	Mái che nhựa PVC	<ul style="list-style-type: none"> <li>* <b>Diện tích:</b> 42m<sup>2</sup>.</li> <li>* <b>Kết cấu:</b> 02 cột sắt tổ hợp, khung, xà gồ sắt, mái lợp tấm nhựa PVC.</li> <li>* <b>Chất lượng còn lại:</b> 50%</li> </ul>	m <sup>2</sup>	42
10	Sân gạch	<ul style="list-style-type: none"> <li>* <b>Diện tích:</b> 374,4m<sup>2</sup>.</li> </ul>	m <sup>2</sup>	374,4

Tên tài sản		Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích (m <sup>2</sup> )	
	Terrazzo	* <b>Kết cấu:</b> Nền đầm chặt, lát gạch terrazzo. * <b>Chất lượng còn lại:</b> 50%		
11	Cổng và tường rào phía trước	* <b>Chiều dài:</b> 28,5m. * <b>Kết cấu:</b> - Cổng: Trụ xây gạch + bê tông cốt thép, kích thước 600 x 600, cao 3m; Cánh cổng khung sắt tổ hợp + ray, bánh trượt. - Tường rào phía dưới xây gạch, cao 1,05m, trên hàng rào khung sắt hộp cao 1,5m. * <b>Chất lượng còn lại:</b> 50%	m	28,5
12	Tường gạch thẻ	* <b>Chiều dài:</b> 5,7m, cao 2,7m. * <b>Kết cấu:</b> Móng, đà bê tông cốt thép; Tường xây gạch thẻ, không tô. * <b>Chất lượng còn lại:</b> 50%	m	5,7

#### 1.1.1. Cây trồng trên đất:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm Kinh tế – Kỹ thuật	Đvt	Số lượng
1	Vú sữa	- Hoành góc 1,45m, cao 6m. * <b>Hiện trạng:</b> Cây phát triển bình thường.	cây	01
		- Hoành góc 1,8m, cao 6m. * <b>Hiện trạng:</b> Cây phát triển bình thường.	cây	01
2	Sung	- Hoành góc 0,3m, cao 4m. * <b>Hiện trạng:</b> Cây phát triển bình thường.	cây	01
3	Triết đồ	- Hoành góc 1m, cao 2m. * <b>Hiện trạng:</b> Cây khô cành, sắp chết.	cây	01
4	Duối	- Hoành góc 1,5m, cao 3m. * <b>Hiện trạng:</b> Cây phát triển bình thường.	cây	01
5	Mai	- Hoành góc 0,5m, cao 3m. * <b>Hiện trạng:</b> Cây phát triển bình thường.	cây	01
6	Mận	- Hoành góc 0,9m, cao 6m. * <b>Hiện trạng:</b> Cây phát triển bình thường.	cây	01
7	Khế	- Hoành góc 1m, cao 5m. * <b>Hiện trạng:</b> Cây phát triển bình thường.	cây	01
		- Hoành góc 0,8m, cao 3m. * <b>Hiện trạng:</b> Cây phát triển bình thường.	cây	01

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

1.3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **7.810.271.000** đồng.

(Bằng chữ: Bảy tỷ, tám trăm mười triệu đồng, hai trăm bảy mươi một nghìn 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 Phòng THADS khu vực 14 - Thành phố Hồ Chí Minh

Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 14 - 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 TP. HCM (để đăng tải);
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (để đăng tải)
- Viện kiểm sát nhân dân....;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA (CHV...).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Phạm Đức Trường**