

Số: 487/TB-THADS (7)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 01 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 Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 211/2023/QĐST-KDTM ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 256/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12. (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7), TP Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) số 100/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận 12 (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 373/2025/437 ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt.

Căn cứ Thông báo số: 5612/TB-THADS ngày 24/12/2025 của của Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh – phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 Về kết quả thẩm định giá tài sản

Do các bên đương sự không thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản và các bên đương sự không yêu cầu thẩm định giá lại tài sản. Chấp hành viên Thi hành án dân sự TP. 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, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản:

1.1.1. Tên tài sản:

A. Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 1083; 1084; Tờ bản đồ số: 5; Địa chỉ thửa đất: Phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AA 008865, số vào sổ cấp GCN 00323/2BXDCB QSDĐ/2405 QLĐT12 do UBND Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/07/2004 (đã cập nhật chuyển nhượng cho Công ty TNHH SBC Garments ngày 19/05/2022.)

+ Diện tích:

Quyền sử dụng đất tại thửa số: 1083; Tờ bản đồ số: 5, diện tích 1002.3 m²



Quyền sử dụng đất tại thửa số: 1084; Tờ bản đồ số: 5, diện tích 2636.6 m²

+ Mục đích sử dụng: Đầu tư xây dựng xưởng may thêu công nghiệp

+ Thời hạn sử dụng: ổn định lâu dài

+ Vị trí:

Thửa đất số 1083 có đường đi riêng ra đường DHT21, Phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh

Thửa đất số 1084 không có đường đi riêng, đang sử dụng lối đi nội bộ của ông Lê Chí Việt và bà Hoàng Bích Thủy quản lý, sử dụng (theo Bản án số: 525/2023/DS-PT ngày 27/04/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh)

B. Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 1082; 1085; Tờ bản đồ số: 5; Địa chỉ thửa đất: Phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh

(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AA 008442, sổ vào sổ cấp GCN số 00333/2B.QSDĐ/2463.XDCB.QLĐT12 do UBND Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/08/2004 (cập nhật chuyển nhượng cho Công ty TNHH SBC Garments ngày 19/05/2022).

+ Diện tích:

Quyền sử dụng đất tại thửa số: 1082; Tờ bản đồ số: 5, diện tích 507.1m²

Quyền sử dụng đất tại thửa số: 1085; Tờ bản đồ số: 5, diện tích 1015.5 m²

+ Mục đích sử dụng: đầu tư xây dựng văn phòng cơ sở và cửa hàng trưng bày sản phẩm may thêu.

+ Thời hạn sử dụng: lâu dài

+ Vị trí;

Thửa đất số 1082 có đường đi riêng ra đường DHT21, Phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh.

Thửa đất số 1085 không có đường đi riêng, đang sử dụng lối đi nội bộ của ông Lê Chí Việt và bà Hoàng Bích Thủy quản lý, sử dụng (theo Bản án số: 525/2023/DS-PT ngày 27/04/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh)

C. Tài sản gắn liền với đất tại thửa số 1083; 1084; 1082; 1085; tờ bản đồ số 5; Địa chỉ: số 52 đường DHT21, Phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh được cập nhật tại phần nội dung thay đổi ngày 19/5/2022, (Theo Giấy chứng nhận là thuộc một phần thửa đất số 444, tờ bản đồ số 4)

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CC 702551; sổ vào sổ cấp GCN: CT53893 do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 05/01/2016, (cập nhật chuyển nhượng cho Công ty TNHH SBC Garments ngày 19/05/2022).

+ Diện tích: tổng diện tích là 5161.5 m² (tương ứng với diện tích của thửa số 1083; 1084; 1082; 1085)

+ Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ- cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

+Thời hạn sử dụng: lâu dài.

+ Công trình xây dựng: Nhà văn phòng, nhà trung bày, nhà xe, nhà xưởng

Thời hạn sở hữu: cập nhật tại phần nội dung thay đổi ngày 19/5/2022 là: Công trình xây dựng (Nhà văn phòng, nhà trung bày, nhà xe, nhà xưởng) thay đổi thời hạn sở hữu từ 14 năm, kể từ ngày 01/10/2004 đến ngày 31/12/2018 thành “-/-” không xác định

Hiện trạng thực tế công trình xây dựng Nhà văn phòng, nhà trung bày, nhà xe, nhà xưởng đã thay đổi một phần kết cấu xây dựng, diện tích xây dựng so với giấy phép xây dựng.

Hiện trạng thực tế toàn bộ tài sản: Vị trí và tọa độ của các thửa đất số 1082; 1083; 1084;1085 thuộc tờ bản đồ số 5 và công trình xây dựng trên đất được Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Nông nghiệp và môi trường TP Hồ Chí Minh – Văn Phòng Quận 12 đo vẽ và đã kiểm tra nội nghiệp ngày 14/11/2025.

Đường đi nội bộ giữa các thửa đất số 1082; 1083; 1084;1085 có diện tích 3.219,5m² đất cho ông Lê Chí Việt và bà Hoàng Bích Thủy quản lý, sử dụng cho đến khi Nhà nước tiến hành việc thực hiện quyết định thu hồi đất (theo Bản án số: 525/2023/DS-PT ngày 27/04/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh)

1.1.2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **210.206.128.000 đồng** (bằng chữ: Hai trăm mười tỷ hai trăm lẻ sáu triệu một trăm hai mươi tám ngàn đồng).

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

2.1. Là tổ chức đấu giá có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

2.2. Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản bán đấu giá.

2.3. Có phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (*Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án*)

2.4. Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

3. Thời gian nộp hồ sơ: Trong thời hạn **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; 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:

- Cổng TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang TT điện tử của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Cổng TT điện tử Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Lưu: VT; HSTHA (CHV – Tháng- 4b) .

CHẤP HÀNH VIÊN



Đặng Đức Thắng