

QUÂN KHU 7
PHÒNG THI HÀNH ÁN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TB-THA

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

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 10/2025/HS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2025 của Tòa án quân sự Quân khu 7; Bản án số 12/2025/HS-PT1 ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án quân sự Trung ương;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 77/QĐ-PTHA ngày 10 tháng 11 năm 2025, số 87/QĐ-PTHA ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Trưởng phòng Thi hành án Quân khu 7;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại các chứng thư số 254/2026/02017/CT-VATC, số 254/2026/02018/CT-VATC, số 254/2026/02023-A/CT-VATC, số 254/2026/02023-B/CT-VATC ngày 05 tháng 02 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài sản Toàn Cầu.

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án Quân khu 7.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án Quân khu 7, địa chỉ: Số 53, Nguyễn Thị Trên, phường Trung Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ cũ: xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc (nay là xã Xuân Hòa), tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 13059 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/01/2021.

a) Thông tin tài sản:

- Thửa đất: số 222, tờ bản đồ số 64, địa chỉ cũ: xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc (nay là xã Xuân Hòa), tỉnh Đồng Nai.

+ Diện tích: 11190,7 m² (bằng chữ: mười một nghìn một trăm chín mươi phẩy bảy mét vuông)

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất

+ Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/10/2043

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Tài sản trên đất: Nhà xưởng có tổng diện tích sàn 3.000 m², chất lượng sử dụng còn lại 35%.

b) Giá khởi điểm: 5.128.839.000 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ một trăm hai mươi tám triệu tám trăm ba mươi chín nghìn đồng).

2. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ cũ: xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc (nay là xã Xuân Hòa), tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 14821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/5/2022.

a) Thông tin tài sản:

- Thửa đất: số 282, tờ bản đồ số 64, địa chỉ cũ: xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc (nay là xã Xuân Hòa), tỉnh Đồng Nai.

+ Diện tích: 18003,8 m² (bằng chữ: mười tám nghìn không trăm lẻ ba phẩy tám mét vuông)

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất

+ Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/10/2043

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Tài sản trên đất: Nhà xưởng có tổng diện tích sàn 3.000 m², chất lượng sử dụng còn lại 35%.

b) Giá khởi điểm: 6.968.376.000 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ chín trăm sáu mươi tám triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

3. Căn hộ số 5.01 – Lô C, Chung cư CH2, tại địa chỉ cũ: đường số 10, Khu dân cư CityLand, phường 10, quận Gò Vấp (nay là phường Gò Vấp), Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 65863/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/11/2021.

a) Thông tin tài sản:

- Thửa đất: số 70, tờ bản đồ số 9 (tài liệu năm 2002), địa chỉ: Phường 10, quận Gò Vấp (nay là phường Gò Vấp), Thành phố Hồ Chí Minh:

+ Diện tích: 10.981,1 m² (bằng chữ: mười nghìn chín trăm tám mươi một phẩy một mét vuông)

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng chung.

- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Nhà ở:

+ Địa chỉ: Căn hộ chung cư số 5.01 – Lô C

+ Tên nhà chung cư: Chung cư CH2, đường số 10, Khu dân cư CityLand, phường 10, quận Gò Vấp (nay là phường Gò Vấp), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Diện tích sàn (thông thủy): 69,6 m².

+ Diện tích sàn (tìm tường): 75,6 m².

+ Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.

b) Giá khởi điểm: 4.002.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ không trăm lẻ hai triệu đồng).

4. Căn hộ số 7.09, Chung cư CH3, tại địa chỉ cũ: đường số 10, Khu dân cư CityLand, phường 10, quận Gò Vấp (nay là phường Gò Vấp), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 44891/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/02/2020.

a) Thông tin tài sản:

- Thửa đất: số 69, tờ bản đồ số 9 (tài liệu năm 2002), địa chỉ: Phường 10, quận Gò Vấp (nay là phường Gò Vấp), Thành phố Hồ Chí Minh:

+ Diện tích: 3.545 m² (bằng chữ: ba nghìn năm trăm bốn mươi lăm mét vuông)

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng chung.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Nhà ở:

+ Địa chỉ: Căn hộ chung cư số 7.09

+ Tên nhà chung cư: Chung cư CH3, đường số 8, Khu dân cư CityLand, phường 10, quận Gò Vấp (nay là phường Gò Vấp), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Diện tích sàn (thông thủy): 68,5 m².

+ Diện tích sàn (tìm tường): 74,9 m².

+ Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.

b) Giá khởi điểm: 3.939.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ chín trăm ba mươi chín triệu đồng).

5. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ cũ: 15/9C đường số 7, Phường 9, Gò Vấp (nay là 435/29 Lê Văn Thọ, phường Thông Tây Hội), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 08689 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/3/2020.

a) Thông tin tài sản:

- Thửa đất: số 505, tờ bản đồ số 47, địa chỉ: 15/9C đường số 7, Phường 9, Gò Vấp (nay là 435/29 Lê Văn Thọ, phường Thông Tây Hội), Thành phố Hồ Chí Minh

+ Diện tích: 63,7 m² (bằng chữ: sáu mươi ba phẩy bảy mét vuông)

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Nhà ở:

+ Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ

+ Diện tích xây dựng: 61,2 m².

+ Diện tích sàn: 219,1 m².

+ Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.

+ Cấp (Hạng): Cấp 3.

b) Giá khởi điểm: 7.505.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ năm trăm lẻ năm triệu đồng).

Chấp hành viên Phòng Thi hành án Quận khu 7 thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

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

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

2. Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

3. Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả: thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án.

4. Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Văn bản tham gia ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá;

2. Hồ sơ năng lực của Tổ chức đấu giá;
3. Danh mục tài liệu được đánh số thứ tự từ 01 đến hết;
4. Biên nhận hồ sơ (2 liên).

Thời gian nộp hồ sơ: 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Phòng Thi hành án Quân khu 7.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Số 53 Nguyễn Thị Trê, phường Trung Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh.

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/TTBTP, 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.

- Phòng Thi hành án Quân khu 7 không hoàn trả lại hồ sơ đối với tổ chức không được lựa chọn./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS TPHCM;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Viện KSQS QK7;
- Lưu: VT, HSTHA. H09.

CHẤP HÀNH VIÊN

Thượng tá Lê Thị Thảo

BẢNG ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Theo quy định của Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
I	Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
1.	Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện
2.	Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện
II	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	19,0
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0
1.1	Có địa chỉ trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử...), trụ sở có đủ diện tích làm việc	5,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0
2.1	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	2,0
2.2	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu giá (được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	3,0
3.	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 Đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì dùng Trang thông tin điện tử độc lập hoặc Trang thông tin thuộc Cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp	2,0
4.	Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc trong năm trước liền kề đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến	1,0
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16,0
1.	Phương án đấu giá đề xuất được hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao	4,0
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0
2.	Phương án đấu giá đề xuất việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, khả thi, thuận tiện (địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ)	4,0
3.	Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá	4,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0
3.2	<i>Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá</i>	2,0
4.	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giã, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>	4,0
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0
1.	<i>Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liền kề (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	15,0
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12,0
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13,0
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14,0
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15,0
2.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	4,0
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	5,0
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6,0
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	7,0
3.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</i> (Người có tài sản không yêu cầu nộp hoặc cung cấp bản chính hoặc bản sao hợp đồng, quy chế cuộc đấu giá và các tài liệu có liên quan) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	4,0
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	5,0
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	6,0
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	7,0
4.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</i> (Người có tài sản đấu giá không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Người có tài sản chấm điểm theo cách thức dưới đây. Trường hợp kết quả điểm là số thập phân thì được làm tròn đến hàng phần trăm. Trường hợp số điểm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dưới 1 điểm (bao gồm cả trường hợp 0 điểm) thì được tính là 1 điểm.	3,0
4.1	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (A) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất (Y cuộc) thì được tối đa 3 điểm</i>	3,0
4.2	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (B) có tổng số cuộc đấu giá thành</i>	

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	<p>trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề (U cuộc) thì số điểm được tính theo công thức: Số điểm của B = $(U \times 3)/Y$</p>	
4.3	<p>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (C) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề tiếp theo (V cuộc) thì số điểm được tính tương tự theo công thức nêu trên: Số điểm của C = $(V \times 3)/Y$</p>	
5.	<p>Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm có Quyết định thành lập hoặc được cấp Giấy đăng ký hoạt động (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập trước ngày Luật Đấu giá tài sản có hiệu lực) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p>	7,0
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 5 năm	4,0
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5,0
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6,0
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7,0
6.	<p>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p>	4,0
6.1	01 đấu giá viên	2,0
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4,0
7.	<p>Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên là Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của Công ty đấu giá hợp danh, Giám đốc doanh nghiệp tư nhân (Tính từ thời điểm được cấp Thẻ đấu giá viên theo Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc đăng ký danh sách đấu giá viên tại Sở Tư pháp theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc Thẻ đấu giá viên theo Luật Đấu giá tài sản hoặc thông tin về danh sách đấu giá viên trong Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p>	4,0
7.1	Dưới 05 năm	2,0
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0
8.	<p>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p>	5,0
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	3,0
8.2	Có từ 1 đến 3 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	4,0
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	5,0
9.	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách	5,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
	<p><i>Nhà nước trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng (Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Tờ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính và số thuế thực nộp được cơ quan thuế xác nhận bằng chứng từ điện tử; đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì có văn bản về việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách Nhà nước)</i></p> <p>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.</p>	
9.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	3,0
9.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	4,0
9.3	<i>Từ 100 triệu đồng trở lên</i>	5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8,0
1.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá (Tài sản cùng loại được phân theo cùng một điểm quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật đấu giá tài sản được sửa đổi bổ sung theo khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản)	1,0
2.	Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi Thành phố Hồ Chí Minh, không bao gồm trụ sở chi nhánh.	4,0
3.	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và tổ chức đấu giá thành tài sản của Phòng Thi hành án Quân khu 7	3,0
Tổng số điểm		100