

Số: 3150/TB-THADS.KV4

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 02 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 số 924/2024/QĐST-KDTM ngày 22/3/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung số 7370/2024/QĐ-SCBSBA ngày 28/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 382/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 456/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác xử lý tài sản số 06/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 02/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 21/QĐ-THADS (4) ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (KV4);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2026/033 ngày 30 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 04 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (KV 4);

Do các bên đương sự không thoả thuận về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (KV 4), địa chỉ: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, 144/5 Âu Cơ Phường Tân Hoà, 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 quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại: Số 55 Hồng Hà, Phường 02, quận Tân Bình (nay là phường Tân Sơn Hòa), Thành phố Hồ Chí Minh do ông Cao Minh Hiền - bà Hoàng Thị Huyền đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 20/2002 do UBND quận Tân Bình cấp ngày 16/4/2002. Diện tích đất: 111.5 m², diện tích sàn xây dựng: 242.9m².

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 20/2002 ngày 16/4/2002 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp.

* Thừa đất

- Thừa đất số: 1075, tờ bản đồ số: 01 (sơ đồ nền).
- Địa chỉ: 55 Hồng Hà, Phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng diện tích sử dụng: 282.9 m².

- Diện tích: 203.1 m².
- Diện tích xây dựng: 109,4 m².
- Hình thức sử dụng: + Riêng: 203,1 m²; Chung: 0 m².
- Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT+tole
- Số tầng: 3

Ngày 13-06-2002: Thay đổi về nhà ở, đất ở :

- Nhà ở: Tổng diện tích sử dụng: 242,9 m².
- + Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT+tole
- + Số tầng: 3
- Đất ở: Diện tích đất ở: 111,5 m² (Theo Hợp đồng số 09170/HĐ-TCN ngày 17/5/2002).

Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc Địa Tĩnh lập ngày 29/8/2025 đã được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên môi trường- Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra và xác nhận nội nghiệp số 647/KĐBV/L1 ngày 04/9/2025:

* Đất ở

- Thừa cũ: 21, tờ bản đồ số 80-bản đồ đại chính phường Tân Sơn Hoà, TP. Hồ Chí Minh (theo tài liệu chính lý năm 2025), (Theo tài liệu năm 2003 -Tờ bản đồ số 26, Phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh).
- Diện tích đất theo GCN: 111,5 m².

* Nhà ở:

- Số tầng: 3 +sân thượng. Cấp (hạng) nhà ở: 3.
- Kết cấu nhà: Tường gạch, Cột: Gạch, Sàn: BTCT, Mái: BTCT+tôn
- Tổng diện tích xây dựng theo hiện trạng: 242,9 m², cụ thể:

+ Tầng 1	: 69,4 m ² .
+ Tầng 2	: 69,7 m ² .
+ Tầng 3	: 59,3 m ² .
+ Ban công	: 20,2 m ² .

+ Sân thượng : 24,3 m².

Căn cứ Công văn số 201/UBND-KTHTĐT ngày 08/8/2025 của Ủy ban nhân dân phường Tân Sơn Hòa cung cấp: Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 20/2002 ngày 16 tháng 04 năm 2002 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp, căn nhà nêu trên thuộc Thửa đất số 21 (số thửa cũ: 1075), Tờ bản đồ số 26 (BĐĐC-2005) (số tờ cũ: 01 (sơ đồ nền)), quy hoạch Đất ở (Theo quyết định về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, Khu dân cư Phường 2, quận Tân Bình số 1894/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình); hẻm trước nhà chưa có quy hoạch lộ giới.

1.2. Địa chỉ của tài sản: Số 55 Hồng Hà, Phường 02, quận Tân Bình (nay là phường Tân Sơn Hòa), Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **21.548.741.000 đồng**.

(Bằng chữ: Hai mươi một tỷ năm trăm bốn mươi tám triệu bảy trăm bốn 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 Thi hành án dân sự Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, Phường Tân Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (KV 4) 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:

- Công TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang TTĐT của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Công TTĐT của Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện KSND Khu vực 4 (để k/s);
- Đương sự (để biết);
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (để biết);
- Lưu VT- HSTHA (CHV Xuyên-6b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Dư Kim Xuyên