

**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 Quyết định số 190/2023/QĐST-DS ngày 01 tháng 6 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 2066/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 7 năm 2023 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 16/QĐ-THADS(4) ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh;  
Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2026/1402867/HCM ngày 03 tháng 4 năm 2026 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn (SAGONAP).  
Do các bên đương sự không có thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản,

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 4) - địa chỉ: 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 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 trên đất tại thửa đất số: 11, tờ bản đồ số: 16 (BĐDC-2005), địa chỉ: 405/16/19 Trường Chinh, Phường 14, quận Tân Bình (nay là phường Tân Bình), Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản gắn liền trên đất là nhà ở theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành: 701272519359, hồ sơ gốc số: 131/2003 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/4/2003 đứng tên bà Phạm Thị Kim Loan và ông Nguyễn Ngọc Phương.

- Theo Giấy chứng nhận số phát hành: 701272519359, hồ sơ gốc số: 131/2003

+ Nhà ở: 405/16/19 Trường Chinh, Phường 14, quận Tân Bình (nay là phường Tân Bình), Thành phố Hồ Chí Minh

Tổng diện tích sử dụng: 37,6 m<sup>2</sup>; Diện tích xây dựng: 37,6 m<sup>2</sup>; Kết cấu nhà: Tường gạch, mái tôn; Số tầng: 1

+ Đất ở: Thửa đất số: 11; Tờ bản đồ số: 125 (BĐDC); Diện tích: 49,1 m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng: Riêng: 49,1 m<sup>2</sup>; Chung: không m<sup>2</sup>

- Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng: 217/HĐĐV-2023 do Công ty TNHH TKXD DVTM Ngôi Sao Quốc Tế lập ngày 20/12/2023 được Chi nhánh Văn phòng

đăng ký đất đai quận Tân Bình duyệt theo số 19/CN.VPĐKĐĐTĐTB/2023 ngày 09/01/2024

+ Nhà ở: địa chỉ 405/16/19 đường Trường Chinh, Phường 14, quận Tân Bình (nay là phường Tân Bình), Thành phố Hồ Chí Minh

Số tầng: 2; Cấp (hạng nhà ở): 3; Kết cấu nhà: Tường: gạch; Cột: BTCT; Sàn: BTCT + gỗ; Mái: Tôn; Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 74,82 m<sup>2</sup> (Tầng 1: 35,81 m<sup>2</sup>; Tầng 2: 35,81 m<sup>2</sup>; Ban công: 3,20 m<sup>2</sup>; Sân: 11,35 m<sup>2</sup>)

Như vậy, tổng diện tích sàn xây dựng thực tế tại bản vẽ (74,82 m<sup>2</sup>) chênh lệch tăng thêm là **37,22m<sup>2</sup>** so với Giấy chứng nhận (37,6 m<sup>2</sup>). Theo công văn số 529/QLĐT-QHKT ngày 23/4/2024: Căn nhà số 405/16/19 Trường Chinh, Phường 14, quận Tân Bình (nay là phường Tân Bình), Thành phố Hồ Chí Minh chưa được Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp Giấy phép xây dựng. Theo công văn số 483/UBND ngày 22/5/2025 của UBND phường Tân Bình thì căn nhà trên không có hồ sơ xây dựng được lưu tại Ủy ban nhân dân phường do đó Ủy ban nhân dân phường 14, quận Tân Bình (nay là Phường Tân Bình) chưa có cơ sở trả lời phần diện tích sàn chênh lệch được xây dựng trong thời điểm nào, Căn nhà chưa có hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

+ Đất ở: địa chỉ 405/16/19 đường Trường Chinh, Phường 14, quận Tân Bình (nay là phường Tân Bình), Thành phố Hồ Chí Minh

Thửa đất số: 11; Tờ bản đồ số: 16 Phường 14, quận Tân Bình (theo tài liệu ĐCCQ 2005); Diện tích theo hiện trạng: 47,16 m<sup>2</sup>; Sử dụng riêng: 47,16 m<sup>2</sup>; Diện tích không phù hợp quy hoạch: 3,05 m<sup>2</sup> (diện tích đất vi phạm lộ giới: 3,05 m<sup>2</sup>); Phân loại vị trí: 3

Như vậy, diện tích đất ở theo hiện trạng thực tế tại bản vẽ (47,16 m<sup>2</sup>) chênh lệch giảm là **1,94 m<sup>2</sup>** so với Giấy chứng nhận (49,1 m<sup>2</sup>).

1.2. Địa chỉ của tài sản: 405/16/19 Trường Chinh, Phường 14, quận Tân Bình (nay là phường Tân Bình), Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **6.044.128.000 đồng** (*Bằng chữ: Sáu tỷ, không trăm bốn mươi bốn triệu, một trăm hai mươi tám 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: số 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 (Khu vực 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 1) 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 (Khu vực 4) sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với tổ chức đấu giá không được lựa chọn./.

**Nơi nhận:**

- Công TTĐTQG về ĐGTS;
- Công TTĐT của Cục QLTHADS;
- Trang TTĐT của THADS Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Dung)

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Vũ Thị Dung**