

Mẫu số: D23-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP. HCM CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
QUẬN 12

Số: 2019/TB-THADS

Quận 12, ngày 30 tháng 9 năm 2024

### 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 Bản án số 05/2023/KDTM-ST ngày 28 tháng 3 năm 2023 của Tòa  
án nhân dân quận Ninh Kiều TP. Cần Thơ;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 02, 03/QĐ-CCTHADS cùng ngày  
02/10/2023 và Quyết định về việc ủy thác xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS  
ngày 21/11/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh  
Kiều Tp. Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 02/QĐ-CCTHADS ngày  
01/12/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP. Hồ  
Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 45/QĐ-CCTHADS ngày 12  
tháng 3 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP.  
Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Công ty Cổ  
phần Thẩm định giá Sao Việt (theo Chứng thư thẩm định giá số: 373/2024/131  
ngày 20/9/2024 của Công ty Sao Việt);

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá lại tài sản số 1967/TB-THADS  
ngày 23/9/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 TP.  
Hồ Chí Minh;

Căn cứ công văn số 5102/PVB-QL&TCTTS-TNB ngày 30/9/2024 của  
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (PVcomBank).

Do các bên đương sự không thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài  
sản, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 TP. Hồ Chí Minh; địa  
chỉ: số 49/94 đường Tân Thới Hiệp 09, khu phố 3, phường Tân Thới Hiệp, Quận  
12, 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. Tên tài sản:

a/ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở  
hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC620118, số vào sổ cấp GCN  
CH01063 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày  
12/8/2010, cập nhật chuyển nhượng ngày 07/12/2017 cho ông Ngô Hoàng Minh,  
thửa đất số 512, tờ bản đồ số 1 (theo tài liệu năm 2004-2005), diện tích 917,7m<sup>2</sup>





đất ở tại đô thị, tọa lạc tại Phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

b/ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 743017, số vào sổ cấp GCN CH13023 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/8/2017, cập nhật chuyển nhượng ngày 07/12/2017 cho ông Ngô Hoàng Minh; thửa đất số 858, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.299m<sup>2</sup> (đất ở 1.279,1m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 19,9m<sup>2</sup>), tọa lạc tại Phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

c/ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 743050, số vào sổ cấp GCN CH13072 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/8/2017, cập nhật chuyển nhượng ngày 07/12/2017 cho ông Ngô Hoàng Minh, thửa đất số 859, tờ bản đồ số 01, diện tích 102,7m<sup>2</sup> tại Phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (tài sản gắn liền với đất: nhà ở riêng lẻ, DTXD 38,9m<sup>2</sup>, DT sàn 38,9m<sup>2</sup>, cấp 4);

d/ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 743051, số vào sổ cấp GCN CH13073 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/8/2017, cập nhật chuyển nhượng ngày 07/12/2017 cho ông Ngô Hoàng Minh, thửa đất số 860, tờ bản đồ số 01, diện tích 56,9m<sup>2</sup> (đất ở đô thị), địa chỉ một phần nhà số 49/5, khu phố 2, Phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (tài sản gắn liền với đất: nhà ở riêng lẻ, DTXD 44,8m<sup>2</sup>, DT sàn 44,8m<sup>2</sup>, cấp 4);

đ/ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 743052, số vào sổ cấp GCN CH13071 Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/8/2017, cập nhật chuyển nhượng ngày 07/12/2017 cho ông Ngô Hoàng Minh; thửa đất số 861, tờ bản đồ số 1, diện tích 57,1m<sup>2</sup> (đất ở đô thị) địa chỉ một phần nhà số 49/5, khu phố 2, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (tài sản gắn liền với đất: nhà ở riêng lẻ, DTXD 57,1m<sup>2</sup>, DT sàn 57,1m<sup>2</sup>, cấp 4).

Đặc điểm của các tài sản: Tài sản là 05 thửa đất liền kề nhau; Hiện trạng: Đất trống; Các công trình xây dựng là nhà ở được ghi nhận trên các Giấy chứng nhận số CI 743050, số CI 743051 và số CI 743051 thực tế đã sụp đổ hoàn toàn, không còn tồn tại trên đất.

**Lưu ý:** Bán đấu giá đồng thời cả 05 tài sản là quyền sử dụng đất liền kề nhau; Hiện trạng tài sản có một phần đất trống thuộc quy hoạch hành lang bảo vệ rạch và quy hoạch giao thông (đường dự phóng) và một phần đất trống tiếp giáp đường hiện hữu (đường TL 57) và tiếp giáp ranh sử dụng đất (các thửa đất số 859, 860 và 861) không thuộc tài sản thi hành án, không có tài liệu thể hiện người đăng ký sử dụng.

1.2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **61.751.924.000 đồng (Sáu mươi một tỷ bảy trăm năm mươi một triệu chín trăm hai mươi bốn ngàn đồng).**



Chấp hành viên Chỉ cục Thi hành án dân sự Quận 12 Tp. Hồ Chí Minh thông báo để các tổ bán đấu giá biết, đăng ký.

**2. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:** Theo quy định tại khoản 4, Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và khoản 3 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 về hướng dẫn lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản.

2.1. Là tổ chức đấu giá có tên trong danh sách được Bộ Tư pháp/Sở Tư pháp công bố đủ điều kiện dịch vụ đấu giá.

2.2. Thời gian thành lập của Tổ chức đấu giá, kinh nghiệm đấu giá các tài sản tương tự với tài sản kê biên trong thời hạn 06 tháng gần nhất; Có ít nhất 03 đấu giá viên, trong đó có ít nhất 01 đấu giá viên đủ năng lực bán đấu giá tài sản cần bán. Trong trường hợp có từ 02 tổ chức đấu giá trở lên có thời gian thành lập, điều kiện kinh nghiệm như nhau thì tổ chức đấu giá được chọn là tổ chức đấu giá có nhiều tài sản tương tự với tài sản kê biên đã được đấu giá trong thời gian gần nhất.

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

2.4. Có kế hoạch, phương án đấu giá khả thi, hiệu quả; Có năng lực kinh nghiệm và uy tín của Tổ chức đấu giá, không có kết luận sai phạm của cơ quan quản lý nhà nước trong thời hạn 01 năm (*Tính đến thời điểm tổ chức đấu giá nộp hồ sơ*); Có bảng thù lao dịch vụ đấu giá (*Theo Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 và Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính*).

2.5. Có cam kết về việc cung cấp thông tin chính xác không giả mạo về tiêu chí trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn bán đấu giá.

2.6. Có chi phí đấu giá tài sản phù hợp:

\* Chi phí niêm yết: Phù hợp với khoảng cách giữa trụ sở của Tổ chức đấu giá và trụ sở của chính quyền địa phương nơi có tài sản đấu giá.

\* Chi phí thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng: Theo hóa đơn giá trị gia tăng. (*Trường hợp đăng 01 khung báo bao gồm nhiều tài sản thì số tiền đăng sẽ chia trên tổng số tài sản đăng báo*).

2.7. Có phương án giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quá trình thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá; giải trình và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá và các thông tin cần thiết khác; Chịu trách nhiệm bồi thường trong trường hợp có lỗi, vi phạm quy định về đấu giá tài sản.

**3. Hồ sơ đăng ký bao gồm:**

3.1. Văn bản tham gia ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá; hồ sơ năng lực của Tổ chức đấu giá; biểu phí đấu giá; các tài liệu chứng minh số lượng đấu giá viên, hồ sơ đã đấu giá tài sản cùng loại với tài sản bán đấu giá.

3.2. Có Bảng tự chấm điểm các tiêu chí theo Quy trình lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để thi hành án do Tổng cục THADS – Bộ Tư pháp ban hành kèm theo Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

3.3. Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình. Tổ chức



đấu giá tài sản có thể gửi kèm theo bản đánh máy hoặc bản chụp các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình.

**4. Thời gian nộp hồ sơ:** Trong thời hạn **03 ngày làm việc** kể từ ngày đăng thông báo.

**5. Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 TP. Hồ Chí Minh.

6. Địa chỉ nộp hồ sơ: số 49/94 đường Tân Thới Hiệp 09, phường Tân Thới Hiệp Quận 12 Tp. Hồ Chí Minh.

*Lưu ý: Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức đấu giá không được lựa chọn.*

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 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 ./.

**Nơi nhận:**

- Cổng TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Phòng NV1 (để theo dõi);
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Giao).



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Văn Quỳnh Giao**