

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP. HCM  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN 12

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

Số: 2094/TB-THADS

Quận 12, ngày 07 tháng 10 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá**

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

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức bán đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 Tp. Hồ Chí Minh lựa  
chọn: **Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh**. Địa chỉ:  
19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình TP. Hồ Chí Minh.

Để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản các tài sản đã kê biên sau:

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,  
thừa 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.

Vậy, thông báo để các bên đương sự biết./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân. Quận 12;
- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP. HCM;
- Ông Ngô Hoàng Minh;
- CC. THADS quận Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Nguyễn Văn Quỳnh Giao**

Số 2091/TB-CCTHADS

Tp.HCM, ngày 07 tháng 10 năm 2024

## THÔNG BÁO KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Điều 20, khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2022);

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 Thông báo V/v lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 2019/TB-THADS ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự Quận 12.

Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự Quận 12 thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản.

### I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN.

1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tổng số điểm của tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn: 93 điểm

3. Tổ chức đấu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối (nếu có): Không

II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM (bao gồm cả tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn):

**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**  
(Đối với tài sản là Quyền sử dụng đất các thửa đất số 512, 858, 859, 860, 861 thuộc tờ bản đồ số 01 (tài liệu 2004-2005) phường Thạnh Lộc, Quận 12 TP. Hồ Chí Minh)

TT	NỘI DUNG	TT Dịch vụ đấu giá tài sản TPHCM	Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong	Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam	Điểm tối đa
----	----------	----------------------------------	------------------------------------	-----------------------------------	-------------

I	<b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>	22	22	22	23
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	11	11	11	11
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8	8	8	8
3	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động	2	2	2	2
4	Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến	0	0	0	1
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1	1	1	1
II	<b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả</b>	22	22	22	22
1	Phương án đấu giá đề xuất việc tổ chức đấu giá đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tính công khai, minh bạch, khách quan	4	4	4	4
2	Phương án đấu giá đề xuất thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, buổi công bố giá thuận lợi cho người tham gia đấu giá; hình thức đấu giá, bước	4	4	4	4

	giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao				
3	Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giá	4	4	4	4
4	Phương án đấu giá đề xuất thêm các địa điểm, hình thức niêm yết, thông báo công khai khác nhằm tăng mức độ phổ biến thông tin đấu giá	4	4	4	4
5	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá	3	3	3	3
6	Phương án đấu giá đề xuất các giải pháp giải quyết các tình huống phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá	3	3	3	3
<b>III</b>	<b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</b>	<b>39</b>	<b>38</b>	<b>39</b>	<b>45</b>
1	Trong năm trước liền kề đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá	6	6	6	6
2	Trong năm trước liền kề đã tổ chức đấu giá thành các cuộc đấu giá cùng	12	12	12	18



	loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá có mức chênh lệch trung bình giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm				
3	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)	5	5	5	5
4	Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản	3	2	3	3
5	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản	4	4	4	4
6	Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng	5	5	5	5
7	Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động	3	3	3	3
8	Có người tập sự hành nghề trong tổ chức đấu giá tài sản trong năm trước liền kề hoặc năm nộp hồ sơ đăng ký tham gia	1	1	1	1

	lựa chọn				
IV	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp	5	5	5	5
1	Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính				3
2	Giảm dưới 20% mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)				4
3	Giảm từ 20% trở lên mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)	5	5	5	5
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	5	5	5	5
	<b>Tổng số điểm</b>	<b>93</b>	<b>92</b>	<b>93</b>	<b>100</b>

**Nơi nhận:**

- Công TT điện từ quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Lưu: VT.

**CHẤP HÀNH VIÊN****Nguyễn Văn Quỳnh Giao**