

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 Bản án số 39/2022/DS-ST ngày 27 tháng 05 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 300/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 02 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, Hà Nội;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 24/QĐ-THADS ngày 17/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội (Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10).

Căn cứ Thông báo số 590/TB-THADS.KV10 ngày 10/02/2026 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội về việc ưu tiên mua quyền sử dụng đất tại thửa đất số 318, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: thôn Bình Xá, xã Quang Trung (xã Bình Phú cũ), huyện Thạch Thất (nay là thôn Bình Xá, xã Tây Phương), thành phố Hà Nội;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 11 tháng 05 năm 2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội (Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10).

Do các bên đương sự không thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá, Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10), địa chỉ: Số 87, đường 419, Tổ dân phố Phố Săn, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội 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, các tài sản cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 318, tờ bản đồ số 06, có diện tích 123m², mục đích sử dụng đất: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: Thôn Bình Xá, xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 073939, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00264/QSDĐ/1292/QĐ-UB-H, do UBND huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 30/10/2002 cho hộ bà Đặng

Thị Bảo, đăng ký sang tên tặng cho Nguyễn Văn Quỳnh ngày 28/04/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Giá thẩm định là: 3.690.000.000 đồng (*Ba tỷ, sáu trăm chín mươi triệu đồng*).

2. Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm:

2.1. 01 ngôi nhà 02 tầng (do vợ chồng ông Nguyễn Văn Quỳnh và bà Từ Thị Hồng xây dựng năm 2008), tường xây gạch đỏ 10cm, cầu thang lên tầng 2 tay vịn con tiện bằng sắt, bậc cầu thang ốp đá.

Tầng 1 nền nhà lát gạch men gồm 01 phòng khách trần đổ bê tông phía dưới ốp gỗ; 01 phòng bếp, 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh trần đổ bê tông. Cửa ra vào phòng khách bằng gỗ + ô kính sổ phòng khách rộng 1,4m x cao 1,1m, song cửa bằng gỗ dạng nan. Cửa phòng ngủ làm bằng gỗ ép, ô trang trí trong phòng ngủ tầng 1 rộng 80cm x cao 1,4m. Cửa nhà tắm làm bằng gỗ + ô kính.

Tầng 2 nền các phòng lát gạch men gồm 02 phòng ngủ, 01 phòng thờ, 01 nhà vệ sinh, trần nhà tầng 2 bằng gỗ ép, phía trên lợp tôn khung kèo bằng sắt. Cửa các phòng tầng 2 đều bằng gỗ, phía ngoài sân lát gạch đỏ.

Văng nhà dài 4,1m x rộng 0,5m. Ngôi nhà có diện tích xây dựng tầng 1 là $56,2m^2 \times 2 \text{ tầng} = 112,4m^2$.

Cửa chính ngôi nhà làm bằng gỗ nẹp kính có 2 cánh, mỗi cánh rộng 67cm x cao 2,3m khung học bằng gỗ, phía trên cửa có ô thoáng bằng kính, khung học bằng gỗ; cửa ngách bằng gỗ nẹp kính. Văng nhà 02 tầng dài 4,1m x rộng 0,5m. Lan can tầng 2 (ban công) làm bằng sắt dạng nan.

Sân lát gạch đỏ có diện tích $8,8m^2$. Cổng bằng sắt rộng 2m x cao 2,5m, phía trên có hàng rào sắt đưa ra đường 0,5m.

Giá thẩm định là: 598.611.866 đồng (*Năm trăm chín mươi tám triệu, sáu trăm mười một nghìn, tám trăm sáu mươi sáu đồng*).

2.2. 01 (một) ngôi nhà 03 tầng (do vợ chồng anh Nguyễn Văn Hiếu và chị Nguyễn Thị Phụng xây dựng không thuộc tài sản thế chấp của Ngân hàng) xây dựng năm 2018, tường xây gạch đỏ 10cm, nền nhà lát gạch men 40cm x 40cm. Cầu thang từ tầng 1 lên tầng 3 tay vịn bằng sắt, bậc cầu thang ốp đá.

Tầng 1 có 01 phòng khách, 01 nhà vệ sinh, 01 khoảng trống kê giường ngủ.

Tầng 2 trần đổ bê tông, nền lát gạch men. Tầng 2 có 02 phòng ngủ và 01 nhà vệ sinh, cửa ra vào bằng nhôm kính và bằng gỗ. Các cửa sổ trên tầng 2 làm bằng nhôm kính.

Tầng 3 có 01 phòng thờ và 01 sân thượng mái lợp tôn khung kèo bằng sắt, nền nhà các phòng của tầng 3 lát gạch men trần đổ bê tông 50cm x 50cm. Cửa phòng thờ bằng nhôm kính, cửa ra sân thượng bằng sắt.

Ngôi nhà 03 tầng có diện tích xây dựng mỗi tầng là $58m^2 \times 3 \text{ tầng} = 174 m^2$.

Văng nhà 03 tầng dài 6,8m x 1,2m. Cổng ra vào bằng sắt có 02 cánh rộng 1,4m x cao 2m. Cửa cuốn rộng 3,1m x cao 2,6m.

Giá thẩm định là: 1.013.452.020 đồng (Một tỷ, không trăm mười ba triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn, không trăm hai mươi đồng).

Tổng giá tài sản thẩm định: 1+2: 5.302.063.886 đồng (Năm tỷ, ba trăm linh hai triệu, không sáu mươi ba nghìn, tám trăm tám mươi sáu đồng).

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 5.302.063.886 đồng (Năm tỷ, ba trăm linh hai triệu, không sáu mươi ba nghìn, tám trăm tám mươi sáu đồng).

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

Các tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng đầy đủ các tiêu chí cơ bản theo quy định tại Khoản 4, Điều 56 Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung theo khoản 36, các điểm a, b, e, i khoản 45, điểm h khoản 46 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024), cụ thể:

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá như: Có trụ sở, địa chỉ cụ thể, rõ ràng, ổn định tại thành phố Hà Nội để đảm bảo cho cuộc đấu giá; Có trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá tài sản.

- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả: Tổ chức đấu giá tài sản phải xây dựng phương án đấu giá tài sản chi tiết phù hợp với tài sản đưa ra đấu giá.

- Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản: Tổ chức đấu giá tài sản được thành lập theo đúng quy định của pháp luật, có năng lực, kinh nghiệm và uy tín trong tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự.

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

- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp: Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến và Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá.

- Ưu tiên các tổ chức đấu giá đáp ứng đầy đủ điều kiện để đấu giá trực tuyến như Hệ thống trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến phải được phê

duyet, có cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất và đội ngũ nhân sự vận hành đủ điều kiện. Hệ thống phải có tính năng hiển thị, ghi nhận, lưu giữ, trích xuất dữ liệu cuộc đấu giá

Hồ sơ đăng ký bao gồm: Bản sao chứng thực đăng ký kinh doanh, Giấy đăng ký hoạt động hoặc Quyết định thành lập; Có bản mô tả năng lực, kinh nghiệm và uy tín; Có tối thiểu 02 đấu giá viên trở lên (có bản sao chứng thực Chứng chỉ hành nghề đấu giá, Thẻ đấu giá viên, Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp, Hợp đồng lao động); Có tối thiểu 02 hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản để thi hành án đã đấu giá thành công từ năm 2020 đến nay (có bản sao chứng thực hợp đồng và thanh lý hợp đồng kèm theo).

Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

- Thời gian nộp hồ sơ: Từ ngày 12/05/2026/20206 đến ngày 14/05/2026 (trong giờ hành chính).

- Hình thức nộp hồ sơ: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận một cửa Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - Hà Nội.

- Địa điểm nộp hồ sơ: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - Hà Nội, địa chỉ: Số 87, đường 419, Tổ dân phố Phố Sắn, xã Thạch Thất, TP Hà Nội.

* Lưu ý: Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá đóng thành quyển và không trả lại hồ sơ nếu không được lựa chọn.

Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10) thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản biết, đăng ký tham gia theo quy định./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS;
- Đường sự;
- Viện KSND Khu vực 10 - Hà Nội;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Vũ Văn Thành).

CHẤP HÀNH VIÊN

Vũ Văn Thành