

Mẫu số: D21-THADS

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

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN 4

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

Số: 791/TB-THADS

Quận 4, ngày 28 tháng 5 năm 2024

## THÔNG BÁO

### Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 46/2023/QĐST-KDTM ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 4, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 246/QĐ-CCTHADS ngày 01/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 331/QĐ-CCTHADS ngày 01/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 14/QĐ-CCTHADS ngày 12/4/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.

Do đương sự không thỏa thuận về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 địa chỉ: 502 Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản đã kê biên để bảo đảm thi hành án, như sau:

Tài sản kê biên gồm (mô tả tài sản kê biên):

1/ Theo Giấy chứng nhận có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00014 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 05/3/2010 tên bà Dương Thị Phượng:

- Thửa đất số: 405, tờ bản đồ số 18

+ Diện tích: 93,0m<sup>2</sup>

+ Hình thức sử dụng: sử dụng riêng: 93,0m<sup>2</sup>

+ Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị

+Thời hạn sử dụng: Lâu dài



- Nhà ở:
- + Diện tích xây dựng:  $53,6\text{m}^2$ ;
- + Diện tích sàn:  $53,6\text{m}^2$ ;
- + Kết cấu: vách gạch, mái tôn
- + Hình thức sử dụng: Sở hữu riêng;
- + Cấp: Cấp 4;
- + Số tầng: 01

2/ Theo bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH đo đạc địa ốc xây dựng Kiến Điền Land lập và được Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp, cụ thể:

- Theo hiện trạng
- + Hiên, mái tôn:  $9.1\text{m}^2$
- + Kết cấu nhà:
  - Tường gạch, mái tôn:  $49.3\text{m}^2$
  - Tường gạch, gác giả đúc, mái tôn:  $4.3\text{m}^2$
- + Khe trống:  $0.1\text{m}^2$
- + Vách tôn, mái tôn:  $2.9\text{m}^2$
- + Sân:  $18.7\text{m}^2$
- + Sân:  $1.3\text{m}^2$

- Theo ranh GCN số CH00014
- + Hiên, mái tôn:  $9.1\text{m}^2$
- + Kết cấu nhà:
  - Tường gạch, mái tôn:  $49.3\text{m}^2$
- + Khe trống:  $0.1\text{m}^2$
- + Vách tôn, mái tôn:  $2.9\text{m}^2$
- + Sân:  $18.7\text{m}^2$
- + Sân:  $1.3\text{m}^2$
- + Sân:  $6.2\text{m}^2$

Tổng diện tích theo hiện trạng là  $85.7\text{m}^2$ .

Tổng diện tích theo GCN số CH00014 là  $91.9\text{m}^2$ .

Vậy, thông báo để các tổ chức thẩm định giá trên địa bàn tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương biết, đăng ký.

**2. Các yêu cầu đối với Tổ chức thẩm định giá:**

2.1. Được Bộ Tài chính cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá;

2.2. Có kinh nghiệm thẩm định giá các tài sản tương tự với tài sản kê biên trong thời hạn 06 tháng gần nhất;

2.3. Có ít nhất 02 Thẩm định giá viên về giá đủ năng lực thẩm định giá loại tài sản cần thẩm định;

2.4. Mức phí thẩm định rõ ràng, công khai được nêu rõ khi nộp hồ sơ tham gia thẩm định giá (Kèm theo biểu giá dịch vụ thẩm định giá của Doanh nghiệp đã được niêm yết công khai theo quy định);

2.5 Có kế hoạch để tổ chức thẩm định giá (thời hạn thực hiện, ban hành chứng thư);

2.6. Có phương án giải quyết khiếu nại, tố cáo về giá; giải trình và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định giá; Chịu trách nhiệm bồi thường trong trường hợp có lỗi, thẩm định giá sai

**3. Hồ sơ đăng ký bao gồm:** Văn bản tham gia ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá; Hồ sơ năng lực của các tổ chức thẩm định giá; Biểu phí thẩm định; Các tài liệu chứng minh số lượng Thẩm định giá viên, Hồ sơ đã thẩm định tài sản cùng loại với tài sản kê biên; Bảng tự chấm điểm theo tiêu chí tại Phụ lục 1 Quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá, đấu giá tài sản thi hành án, được ban hành theo Quyết định số 1079/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự.

**4. Thời gian nộp hồ sơ:** Kể từ ngày ra Thông báo đến hết ngày 30/5/2024.

**5. Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ (Văn phòng) Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 trong giờ hành chính.

Lưu ý: Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

**6. Địa chỉ nộp hồ sơ:** 502 Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.

**Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử Cục THADS TP.HCM;
- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Q.4;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

Mã Đăng Khoa