

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

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

Số: 2221/TB-CCTHADS

Bình Tân, ngày 07 tháng 8 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản**

Căn cứ khoản 2 Điều 98 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 796/2022/DS-PT ngày 20/12/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 303/2023/QĐST-DS ngày 17/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2239/QĐ-CCTHADS ngày 21/4/2023, 214/QĐ-CCTHADS ngày 24/10/2023, 1778/QĐ-CCTHADS ngày 10/3/2023, 68/QĐ-CCTHADS ngày 05/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số 17/QĐ-CCTHADS ngày 22/03/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 06/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Do các bên đương sự không thỏa thuận được về giá tài sản kê biên và không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 426 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản đã kê biên để bảo đảm thi hành án, như sau:

**1. Tài sản thẩm định giá là:**

Nhà và đất tại số 241/13 Lê Đình Cẩn, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 773932, số vào sổ cấp GCN: CS11343 do Sở Tài

nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/11/2019 cho ông Nguyễn Thành Nam.

- Đất ở: Theo Bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Nguyễn An lập đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 23/4/2024 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 773932, số vào sổ cấp GCN: CS11343 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/11/2019 cho ông Nguyễn Thành Nam.

+ Phần đất thuộc thửa đất số 748, tờ bản đồ số 18, phường Tân Tạo, quận Bình Tân.

+ Khu đất diện tích: 78.8 m<sup>2</sup>, trong đó: Diện tích phạm lộ giới 12.4 m<sup>2</sup>, không phạm lộ giới 66.4 m<sup>2</sup>.

+ Chức năng sử dụng đất: Vị trí khu đất có một phần thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định và phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông.

+ Lộ giới: đường dự phóng phía Đông 13.0 m; hẻm phía Tây 8.0m.

- Tài sản gắn liền với đất:

Nhà ở: Tọa lạc tại số 241/13 Lê Đình Cẩn, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Nguyễn An lập ngày 09/3/2024 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 773932, số vào sổ cấp GCN: CS11343 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/11/2019 cho ông Nguyễn Thành Nam.

+ Số tầng: 1.

+ Cấp (hạng) nhà ở: 3.

+ Kết cấu nhà: Tường gạch; Cột BTCT; Sàn BTCT; Mái tôn.

+ Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 74.4 m<sup>2</sup>.

Vậy, thông báo để các tổ chức thẩm định giá trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh biết, đăng ký.

## **2. Các yêu cầu đối với các tổ chức thẩm định giá:**

2.1. Là tổ chức thẩm định giá được Bộ Tài chính cấp giấy chứng đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, có đủ cơ sở vật chất đáp ứng điều kiện cho việc thẩm định giá.

2.2. Thời gian thành lập của tổ chức thẩm định giá, kinh nghiệm thẩm định giá các tài sản tương tự; Có thẩm định viên về giá đủ năng lực thẩm định giá loại tài sản cần thẩm định, có các tài sản thẩm định giá tương tự với tài sản thẩm định.

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

2.4. Có kế hoạch để tổ chức thẩm định giá (*Thời gian thực hiện, ban hành chứng thư*).

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

2.6. Có bảng tự chấm điểm các tiêu chí theo quy trình lựa chọn tổ chức thẩm định giá do Tổng cục Thi hành án dân sự - Bộ Tư pháp ban hành kèm theo Quyết định số 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020.

### **3. Thành phần hồ sơ:**

- Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; Hồ sơ năng lực (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; Dịch vụ Công ty cung cấp; Mô hình, quy trình thực hiện; Nhân sự; Giấy tờ pháp lý; Dự án tiêu biểu ...)

- Tổ chức thẩm định giá cung cấp bản chính hoặc bản sao y các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành.

**4. Thời hạn nộp hồ sơ:** Chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông tin trên thông tin điện tử của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá.

**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 Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 426 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.



**Lưu ý:** Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo để các Tổ chức thẩm định giá tài sản đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định ./.

**Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Chi cục THADS quận Bình Tân (để niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân.
- Lưu: VT, HSTHA.



**Lều Bá Trung**