

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP.HCM  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC

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

Số: ~~11924~~...../TB-THADS

Thủ Đức, ngày 25 tháng 11 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 Bản án số 637/2024/DS-PT ngày 18 tháng 7 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án phúc thẩm số 674/2024/QĐ-SCBS ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Bản án số 4795/2023/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án số 7189/2024/QĐ-SCBSBA ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ các Quyết định thi hành án số 7309/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 8 năm 2024 và số 7308/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 31/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ các Biên bản về việc thỏa thuận thi hành án ngày 22 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.*

Do các bên đương sự không thỏa thuận được về giá và không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức – địa chỉ: Số 954-954A Kha Vạn Cân, phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức, Thành phố 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:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3-1085, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ phường Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích khuôn viên đất 363 m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất (diện tích xây dựng 1.091,1m<sup>2</sup>) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty Cổ phần Đầu Tư & Phát Triển Dự Án Hạ Tầng Thái Bình Dương (tên cũ Chi nhánh Công ty Xây dựng Công trình 120) theo giấy chứng nhận QSDĐ số N237153 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/12/1998 và Bản đồ hiện trạng vị trí- áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/01/2022.





Có đặc điểm:

1. Về giấy tờ pháp lý:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N237153, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00438/3B QSDĐ/4007/UB do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/12/1998; Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/01/2022 và Bản đồ hiện trạng vị trí, áp ranh do Công ty TNHH ĐT-XD-DV Gia Hưng đã được Trung Tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 07/10/2024:

2. Diện tích khuôn viên đất:

- Diện tích khuôn viên đất: 363m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích khuôn viên đất nằm trong quy hoạch nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo: 151.9m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích khuôn viên đất không phạm lộ giới: 150.0m<sup>2</sup>, diện tích khuôn viên đất phạm lộ giới: 1.9m<sup>2</sup>).

+ Diện tích khuôn viên đất nằm trong quy hoạch đất cây xanh cảnh quan bờ sông: 211.1m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích khuôn viên đất không phạm lộ giới: 207.4m<sup>2</sup>, diện tích khuôn viên đất phạm lộ giới: 3.7m<sup>2</sup>).

- Phần diện tích khuôn viên đất nằm trong quy hoạch đất cây xanh cảnh quan bờ sông và phần diện tích đất phạm lộ giới đến thời điểm hiện nay chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền.

- Mục đích sử dụng đất: làm nhà ở.

- Thời hạn sử dụng: lâu dài.

3. Diện tích sàn xây dựng:

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 1091.1m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích sàn xây dựng nằm trong quy hoạch nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo: 556.6m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng nằm trong quy hoạch cây xanh cảnh quan bờ sông: 534.5m<sup>2</sup>). Cụ thể, diện tích xây dựng theo từng tầng như sau:

+ Diện tích sàn xây dựng tầng 1: Theo hiện trạng: 156.7m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích sàn xây dựng nằm trong quy hoạch nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo: 78.5m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng nằm trong quy hoạch cây xanh cảnh quan bờ sông: 78.2m<sup>2</sup>).

+ Diện tích sàn xây dựng tầng 2: Theo hiện trạng: 165.6m<sup>2</sup> ((trong đó: diện tích sàn xây dựng nằm trong quy hoạch nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo: 84.5m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng nằm trong quy hoạch cây xanh cảnh quan bờ sông: 81.1m<sup>2</sup>).

+ Diện tích sàn xây dựng tầng 3: Theo hiện trạng: 207.2m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích sàn xây dựng nằm trong quy hoạch nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo: 106.7m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng nằm trong quy hoạch cây xanh cảnh quan bờ sông: 100.5m<sup>2</sup>).

+ Diện tích sàn xây dựng tầng 4: Theo hiện trạng: 207.2m<sup>2</sup> (trong đó: diện



tích sàn xây dựng nằm trong quy hoạch nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo: 106.7m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng nằm trong quy hoạch cây xanh cảnh quan bờ sông: 100.5m<sup>2</sup>).

+ Diện tích sàn xây dựng tầng 5: Theo hiện trạng: 207.2m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích sàn xây dựng nằm trong quy hoạch nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo: 106.7m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng nằm trong quy hoạch cây xanh cảnh quan bờ sông: 100.5m<sup>2</sup>).

+ Diện tích sàn xây dựng tầng 6: Theo hiện trạng: 147.2m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích sàn xây dựng nằm trong quy hoạch nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo: 73.5m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng nằm trong quy hoạch cây xanh cảnh quan bờ sông: 73.7.5m<sup>2</sup>).

- Hiện trạng: Nhà 01 trệt 5 lầu (6 tầng); cột, sàn BTCT; mái BTCT + tôn; hiên; thang sắt; bình phong; sân.

- Toàn bộ diện tích sàn xây dựng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng; chưa có quyết định xử phạt vi phạm xây dựng của cơ quan có thẩm quyền; chưa có quyết định buộc tháo dỡ.

#### 4. Về quy hoạch:

Căn cứ công văn số 1355/QHXD ngày 30/9/2024 của Phòng Quy hoạch – Xây dựng UBND thành phố Thủ Đức và Bản đồ hiện trạng vị trí, áp ranh do Công ty TNHH ĐT-XD-DV Gia Hưng đã được Trung Tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 07/10/2024, có nội dung: Theo đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Hiệp Bình Chánh được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 5132/QĐ-UBND ngày 20/9/2013 thì nhà, đất thuộc quy hoạch nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo và quy hoạch đất cây xanh cảnh quan bờ sông, cụ thể:

- Diện tích khuôn viên đất: 363.0m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích khuôn viên đất nằm trong quy hoạch nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo: 151.9m<sup>2</sup>; diện tích khuôn viên đất nằm trong quy hoạch đất cây xanh cảnh quan bờ sông: 211.1m<sup>2</sup>).

- Diện tích sàn xây dựng: 1091.1m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích sàn xây dựng nằm trong quy hoạch nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo: 556.6m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng nằm trong quy hoạch cây xanh cảnh quan bờ sông: 534.5m<sup>2</sup>).

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

#### **Hồ sơ đăng ký bao gồm:**

- Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá tài sản;
- Hồ sơ năng lực của 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 tiêu chí đánh giá, chấm điểm.

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

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá tài sản không được lựa chọn.

**Thời gian nộp hồ sơ:** 02 ngày làm việc liên tiếp kể từ ngày đăng thông báo trên Trang thông tin điện tử của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

**Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức (bộ phận văn thư).

**Địa chỉ nộp hồ sơ:** Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức – địa chỉ: Số 954-954A Kha Vạn Cân, phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Nơi nhận:**

- Cổng thông tin điện tử của Tổng cục THADS;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS;
- Đương sự;
- VKSND TP.Thủ Đức;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Hoàng Thị Thanh Thảo**