

Mẫu số 01

(Ban hành kèm theo Công văn số 1039/THADS-NV1
ngày 21/7/2025 của THADS TP. Hồ Chí Minh)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 635/TB-THADS(12)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 80/2024/KDTM-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa
án nhân dân huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung số 03/2025/QĐ-SCBSBA ngày 09
tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí
Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1021/QĐ-CCTHADS và 1022/QĐ-
CCTHADS cùng ngày 29/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà
Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí
Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn
liền với đất số 18/QĐ-THADS ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên
Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Do đương sự không thỏa thuận được về giá và không thỏa thuận được
việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên, nên Chấp hành viên Thi hành
án dân sự thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12; địa
chỉ: 23 Phạm Ngọc Thạch, phường Bà Rịa, 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:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
có diện tích 1.105,9m² (trong đó có 60m² đất ở và 1.045,9m² đất trồng cây lâu
năm) thuộc thửa số 104, tờ bản đồ số 54 (theo bản đồ địa chính năm 2019) nay
là tờ bản đồ số 132 tọa lạc tại phường Long Hương, thành phố Hồ Chí Minh,
theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 036857, sổ vào sổ cấp Giấy
chứng nhận CS 02702 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu



cấp ngày 11/10/2018, cấp cho ông Trần Ngọc Lợi làm chủ sử dụng hợp pháp đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho ông Nguyễn Lê Thanh Hòa theo cập nhật thay đổi ngày 02/3/2022.

- Đất có tứ cận như sau:

- + Phía đông giáp thửa số 98, 121 tờ bản đồ số mới là 132 (cũ là 54);
- + Phía tây đường đất;
- + Phía nam giáp đường đất và thửa 126, tờ bản đồ số 132 (cũ là 54)
- + Phía bắc giáp đường Cách Mạng Tháng Tám, thửa số 98 và 99, tờ bản đồ số 132 (mới)

- Tài sản trên đất gồm: 01 hàng rào lưới B40 + cọc sắt tròn đường kính 60mm, cao 1,5m, phía trước là trụ bê tông đúc sẵn + hàng rào khung sắt lưới B40 cao 1,8m. Tổng chiều dài hàng rào 78m (hàng rào phía trước bị rỉ sét). Ngoài ra, trên đất không còn tài sản nào khác.

2. Các yêu cầu đối với các tổ chức thẩm định giá (*khi nộp hồ sơ đăng ký cung cấp dịch vụ thẩm định giá*):

2.1. Là tổ chức thẩm định giá được Bộ Tài chính cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá (*kèm theo Thông báo danh sách doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, thẩm định viên về giá mới nhất của Bộ Tài chính đối với Công ty*).

2.2. Cung cấp danh sách hợp đồng thẩm định giá đã thực hiện đối với tài sản cùng loại **trong 12 tháng gần nhất** (*gồm các thông tin: tên, loại tài sản; tên cơ quan THA/CHV; Số - ngày tháng năm của Hợp đồng; Số - ngày tháng năm của chứng thư*).

2.3. Phí dịch vụ thẩm định giá trọn gói (*kèm theo thông tin công khai biểu phí dịch vụ của đơn vị*).

2.4. Thời gian thực hiện, ban hành Chứng thư thẩm định giá (*là khoảng thời gian từ khi ký Hợp đồng dịch vụ đến khi ban hành Chứng thư - không được ràng buộc thêm điều kiện nào khác*).

3. Thời hạn nộp hồ sơ: **02** ngày làm việc **liên tiếp** (*kể từ ngày đăng thông tin trên Trang thông tin điện tử của Thị trường an dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá*).

4. Thành phần hồ sơ: Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực (*Bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ tài liệu do tổ chức mình ban hành, bản sao có chứng thực các giấy tờ tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành như: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; 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...*); danh sách tài sản cùng loại với tài sản kê biên, biểu phí thẩm định kèm

theo danh mục tài liệu được đánh số thứ tự từ 01 đến hết, biên nhận hồ sơ (2 liên).

5. Hình thức nộp hồ sơ: nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ (*Văn thư*) của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12.

Lưu ý: Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 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 TTĐT của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12;
- Dương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Chung).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Chung



