

Số: 1460/TB-THADS(16)

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 Điều 99 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 07/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 801/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 01 năm 2024 và số 1425/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 90/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An (sau sáp nhập là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản tại chứng thư thẩm định giá số Vc330/2025/396 ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư Vấn Đầu tư và Thẩm định giá LaHa.

Căn cứ thông báo về kết quả thẩm định giá và thỏa thuận tổ chức bán đấu giá số 1335/TB-THADS(16) ngày 16/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ đơn đề nghị định giá lại tài sản của ông Nguyễn Đức Tuấn Anh là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - bên được thi hành án.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 16); (địa chỉ: Đường Nguyễn Văn Tiết, khu phố Bình Hòa, phường Lái Thiêu, Thành phố Hồ Chí Minh) cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá lại tài sản 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 thuộc thửa số 1292, tờ bản đồ số 179, diện tích 177,3m<sup>2</sup>; trong đó có 30m<sup>2</sup> ODT, 147,3 m<sup>2</sup> CLN tọa lạc tại khu phố 2, phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh



Bình Dương (nay là phường An Phú, 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 CM557568, số vào sổ CS14239, do Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/8/2018 cập nhật biến động ngày 05/8/2022 cho bà Đào Thị Thanh Tâm.

- Đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Bắc giáp thửa 1291;

+ Hướng Nam giáp thửa 209;

+ Hướng Tây giáp thửa 1204 và thửa 1205;

+ Hướng Đông giáp thửa 1990.

- Tài sản gắn liền với đất gồm:

01 Nhà ở có diện tích xây dựng 82,6m<sup>2</sup>, có kết cấu: tường xây, gạch tô trát, mái lợp tôn, trần thạch cao, nền gạch men, tường ốp gạch men. Nhà gồm có 01 phòng khách; 02 phòng ngủ; 01 nhà bếp và 01 nhà vệ sinh. Hệ thống cửa nhà, cửa phòng ngủ, cửa nhà vệ sinh bằng khung sắt kính; Sân lát gạch, Công rào sắt, ốp gạch (tường xây ốp gạch men).

*(Lưu ý: Hiện trạng có 82,6m<sup>2</sup> nhà ở xây dựng trên đất nông nghiệp không đủ điều kiện cấp GCN, Người mua trúng đấu giá liên hệ cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý theo quy định đối với công trình vi phạm trước khi cấp GCN quyền sử dụng đất cho bên trúng đấu giá.)*

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).

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 hành hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá lại).

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) 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 Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ: Đường Nguyễn Văn Tiết, khu phố Bình Hòa, phường Lái Thiêu, Thành phố Hồ Chí Minh).

• Lưu ý: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 16) 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 16) 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)
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (8b).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



Nguyễn Thị Xuân



