

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: 2074../TB-THADS(10)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 9 năm 2025

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 424/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 04 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 754/2022/HNGĐ-ST ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 6 (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2339/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2351/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16/QĐ-THADS(10) ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận giá tài sản kê biên và Biên bản thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá cùng lập ngày 24 tháng 9 năm 2025 của 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 đã kê biên, Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 10 đường số 3, khu Trung tâm hành chính, xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá 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 tại thửa đất số 1226, tờ bản đồ số 137 (tài liệu năm 2005), địa chỉ: số 6 đường số 10



khu nhà ở tại Lô số 8 - khu 9A + B (9B8) - khu chức năng số 9 - Đô thị mới Nam Thành phố, ấp 3A, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (nay là ấp 19, xã Bình Hưng), 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 CV 637608, số vào sổ cấp GCN: CS 52702/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/10/2020 thuộc sở hữu của ông Đoàn Thanh Hải và bà Hồ Thị Kim Oanh, theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Dịch vụ Gia Hưng lập ngày 16/8/2024 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 xác nhận nội nghiệp có đặc điểm như sau:

(1) Thửa đất:

- Thửa đất số: 1226, tờ bản đồ số 137 (tài liệu năm 2005) xã Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh

- Địa chỉ: số 6 đường số 10 khu nhà ở tại Lô số 8 - khu 9A + B (9B8) - khu chức năng số 9 - Đô thị mới Nam Thành phố, ấp 3A, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (nay là ấp 19, xã Bình Hưng), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: 105m²

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng đất: nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

(2) Tài sản gắn liền trên đất:

- 01 nhà ở cấp 3, loại nhà ở riêng lẻ, gồm: 03 tầng + hầm, mái che thang

- Diện tích xây dựng: 68,1m²

- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng là 334,8m², trong đó: tầng 01 là 68,1m², tầng 02 là 79,4m², tầng 03 là 77,4m², tầng hầm: 89,9m², mái che thang là 20m²

- Kết cấu nhà: tường gạch, cột gạch, sàn bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép

Vị trí thửa đất:

+ Phía Đông: tiếp giáp với nhà, đất số 4 đường số 10

+ Phía Tây: tiếp giáp với nhà, đất số 8 đường số 10

+ Phía Nam: tiếp giáp với đường số 10

+ Phía Bắc: tiếp giáp với đất thổ cư

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 năm trước liền kề (*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; thời gian từ ngày 01/01 đến ngày 31/12*).

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 (*kể từ ngày đăng thông tin trên Trang thông tin điện tử của Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá*).

4. Thành phần hồ sơ: văn bản đề nghị cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực của Tổ chức thẩm định giá; 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 Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thị hành án dân sự Khu vực 10, địa chỉ: số 10 đường số 3, khu Trung tâm hành chính, xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh.

Lưu ý: Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

Thị hành án dân sự 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 TTĐT THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Cổng TTĐT Cục QLTHADS-BTP (để đăng tải);
- Đường sự (để biết);
- VKSND Khu vực 10;
- Lưu: VT, HSTHA (15b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Phan Mạnh Hà