

Số: 18.92...../TB-THADS(4)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 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 09/2023/DSST ngày 26/5/2023 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1331/QĐ-CCTHADS và Quyết định thi hành án chủ động số 1332/QĐ-CCTHADS cùng ngày 16/01/2024; các Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 203/QĐ-CCTHADS và số 204/QĐ-CCTHADS cùng ngày 01/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 70/QĐ-CCTHADS ngày 01/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4);

Do các bên đương sự không thỏa thuận việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá,

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4), địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, Tân Hòa, 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:

* Theo Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 738722, số vào sổ cấp GCN: CH02369 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 12/06/2019, cập nhật thay đổi ngày 18/09/2019, gồm:

Thửa đất số 116, tờ bản đồ số 71 (BĐĐC-2005), địa chỉ: 4 Sơn Cang, Phường 12, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích 49,8m²; Hình



thức sử dụng: sử dụng chung; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: lâu dài.

Nhà ở: Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ; Diện tích xây dựng: 48,3m²; Diện tích sàn: 82,7m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu chung; Cấp (hạng): 3.

* Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Dịch vụ Thương mại Ngôi sao quốc tế lập ngày 10/4/2025 đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận Tân Bình duyệt số 589/CN.VPĐKĐĐTQB2025 ngày 22/4/2025 gồm:

Thông tin về đất ở: Thửa đất số 116, tờ bản đồ số 71 Phường 12, quận Tân Bình (Theo tài liệu ĐCCQ 2005). Diện tích theo hiện trạng: 53,07m², sử dụng riêng: 53,07m², sử dụng chung: 0m². Diện tích thuộc phạm vi quy hoạch vi phạm lộ giới: 3,30m².

Thông tin về tài sản gắn liền với đất: Địa chỉ: 4 Sơn Cang, Phường 12, quận Tân Bình; số tầng: 1 tầng + lửng; Cấp (hạng) nhà ở: 3; Kết cấu nhà: Tường gạch, cột BTCT, sàn gỗ, mái tôn. Tổng diện tích sàn xây dựng: 82,74m² gồm: Tầng 1 (DTXD): 48,32m², tầng lửng: 34,42m². Sân: 4,75m².

Phần diện tích đất ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 738722 thể hiện là 49,8m²; Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận Tân Bình duyệt số 589/CN.VPĐKĐĐTQB2025 ngày 22/4/2025 thể hiện phần diện tích đất theo hiện trạng là 53,07m² (trong đó diện tích thuộc phạm vi quy hoạch vi phạm lộ giới là 3,30m², diện tích được công nhận là 49,77m²). Cách tính làm tròn số từ 49,77m² thành 49,8m² là phù hợp số liệu giữa Bản vẽ và Giấy chứng nhận với hiện trạng tài sản.

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 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 Thi 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 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 4), địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, phường Tân Hòa, 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 4) 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 4) 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 TPHCM (để đăng tải);
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 4 (để kiểm sát);
- Dương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Kim Dung