

Số: 1940...../TB-THADS(4)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 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 Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 128/2024/QĐST-DS ngày 04/6/2024 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1263/QĐ-CCTHADS ngày 20/02/2025 và Quyết định thi hành án chủ động số 74/QĐ-CCTHADS ngày 04/10/2024; Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 216/QĐ-CCTHADS ngày 17/4/2025 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 90/QĐ-CCTHADS ngày 27/5/2025 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 26/9/2025 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 sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 107594, số vào sổ cấp GCN:CH00508 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 13/12/2010, đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Trần Ngọc Xuân Nhi ngày 14/6/2021 (gọi tắt là Giấy chứng nhận), gồm:

Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 7 (BĐĐC-2005), địa chỉ: 156/1/24 Cộng Hòa, Phường 12, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích





80,00m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng: riêng 80,00m<sup>2</sup>, chung 0m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (ODT); Thời hạn sử dụng: lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Nhà ở: Địa chỉ: 156/1/24 Cộng Hòa, Phường 12, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích xây dựng: 80,00m<sup>2</sup>; Diện tích sàn: 359,53m<sup>2</sup>; Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT + BT giả, mái BTCT + tole; Cấp (hạng): 2; Số tầng: 4 tầng + lửng; Thời hạn sở hữu: Lâu dài.

\* 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 12/6/2025 đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận Tân Bình duyệt số 971/CN.VPĐKĐĐTQB/2025 ngày 25/6/2025 (gọi tắt là Bản vẽ), gồm:

Thông tin về đất ở: Thửa đất số (xem bảng chỉ dẫn diện tích), tờ bản đồ số 7, Phường 12, quận Tân Bình (Theo tài liệu ĐCCQ 2005). Diện tích theo hiện trạng: 80,00m<sup>2</sup>, sử dụng riêng: 80,00m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 0m<sup>2</sup>. Diện tích không phù hợp quy hoạch thuộc vi phạm lộ giới: 1,2m<sup>2</sup>.

Thông tin về tài sản gắn liền với đất: Nhà ở, Địa chỉ: 156/1/24 Cộng Hòa, Phường 12, quận Tân Bình; số tầng: 4 tầng + lửng; Cấp (hạng) nhà ở: 3; Kết cấu nhà: Tường gạch; cột: BTCT; sàn: BTCT; mái: tôn+BTCT. Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 356,2m<sup>2</sup> gồm: Tầng 1 (DTXD): 80,00m<sup>2</sup>; tầng 2: 78,2m<sup>2</sup>; tầng 3: 78,2m<sup>2</sup>; tầng 4: 76,5m<sup>2</sup>; ban công: 10,1m<sup>2</sup>.

**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 của tài sản cùng loại; 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 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 ghi tên 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);
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



*hd*  
**Nguyễn Thị Kim Dung**