

Số: /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 98, Điều 99 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 1836/QĐST-DS ngày 23/10/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2400/QĐ-CTHADS ngày 19/5/2021 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 541/QĐ-CTHADS ngày 16/8/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Đơn yêu cầu “về việc định giá lại tài sản” của đương sự;
Do các đương sự không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá lại tài sản;
Chấp hành viên Thi hành án dân sự 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:** Nhà và khuôn viên đất tọa lạc tại địa chỉ: số 76/2/12 Phùng Tá Chu, phường An Lạc A - quận Bình Tân (nay là phường An Lạc), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 1146/2004 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 10/8/2004 và Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 10/6/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, được kiểm tra nội nghiệp ngày 25/8/2022. Cụ thể:
- Theo Giấy chứng nhận nêu trên: Đất ở: thuộc thửa 703; tờ bản đồ 07; diện tích: 342,1 m². Nhà ở: diện tích sử dụng: 110,1 m²; diện tích xây dựng: 73,9 m²; kết cấu nhà: vách gạch, sàn gỗ, mái tôn; số tầng: 01 + lửng.
 - Theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 11/8/2022 của Công ty TNHH Đo đạc tư vấn Kiến Ốc, được kiểm tra nội nghiệp ngày 25/8/2022: Đất ở: diện tích: 374,7 m², trong đó phần diện tích phạm lộ giới là 5.8 m², một phần diện tích đã cấp cho nhà 473/21A Tỉnh lộ 10, phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh là 1.2 m², phần diện tích tăng thêm so với Giấy chứng nhận là 25.6 m². Nhà ở là: 139,8 m² diện tích sàn xây dựng, trong đó diện tích sàn đã được cấp Giấy chứng nhận là 110,2 m² và diện tích xây dựng ngoài Giấy chứng nhận là 29,7 m² (bao gồm tầng 1 là 17 m² (có 3,3 m² phạm lộ giới và 13,7 m² không phạm lộ giới) và tầng lửng là 12,7 m² (có 3,3 m² phạm lộ giới và 9,4 m² không phạm lộ giới).

Lưu ý:

- Đối với phần diện tích đất tăng thêm so với Giấy chứng nhận của tài sản đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận; không nằm trong quy hoạch, chưa có

Quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền. Phần diện tích tăng thêm của tài sản nêu trên được thể hiện tại Công văn số 696/CNBT ngày 15/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân, người mua trúng đấu giá tài sản có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hợp thức hóa đối với phần diện tích này.

- Đối với phần diện tích sàn tăng thêm so với Giấy chứng nhận được xây dựng vào khoảng năm 2007, đến nay chưa có Quyết định xử phạt vi phạm hành chính nào liên quan đến phần diện tích tăng thêm này.

2. Các yêu cầu đối với các tổ chức 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 liên tiếp kể từ ngày đăng thông báo trên Trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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 văn thư, tiếp nhận hồ sơ của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

Lưu ý: Thi 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.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo để các tổ chức thẩm định giá biết, đăng ký./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS TP.HCM (để đăng tải)
- Cổng thông tin điện tử Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- VKSND TP.HCM;
- Niêm yết tại THADS TP.HCM;
- Phòng NV 1 (để theo dõi);
- Đường sự;
- Lưu VT,HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Minh Anh