

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 10 năm 2025

Số: 7196 /TB-THADS

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 giám đốc thẩm số 06/2023/HS-GĐT ngày 12/7/2023 của Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Bản án số 41/2022/HSPT ngày 14/01/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 470/2020/HS-ST ngày 27/11/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2496/QĐ-CTHADS ngày 13/7/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1911/QĐ-CTHADS ngày 05/3/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 577/QĐ-CTHADS ngày 04/6/2025 của Chấp hành viên Cục 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, Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ: số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh) cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản đã kê biên để đảm bảo thi hành án, như sau:

Quyền sử dụng đất (trên khuôn viên đất có công trình xây dựng chưa hoàn công) tại địa chỉ 50 đường 28 thuộc phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số 00937QSDĐ/UB-BTĐông B do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 24/8/2004; đăng ký biến động tại trang bổ sung giấy chứng nhận cho ông (bà) Huỳnh Bá Phát ngày 24/4/2006, thuộc thửa đất số 512-1213, tờ bản đồ số 09 (TL02/CT-UB), diện tích 100m², địa chỉ thửa đất: xã Bình Trị Đông thuộc phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh).

(kèm theo bảng mô tả chi tiết 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; 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; địa chỉ: số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, 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 của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Công TTĐT của Cục QLTHADS (đăng tải);
- VKSND TP.HCM (để kiểm sát);
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA (06b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Hữu Phước

BẢNG LIỆT KÊ MÔ TẢ CHI TIẾT BẤT ĐỘNG SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ
(*Kèm theo Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự số 7196/TB-THADS ngày 14/10/2025*)

I. Tài sản thẩm định giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ địa chỉ 50 đường 28 thuộc phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận số 00937QSDĐ/UB-BTĐông B do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 24/8/2004; đăng ký biến động tại trang bổ sung giấy chứng nhận cho ông (bà) Huỳnh Bá Phát ngày 24/4/2006.

Thuộc thửa đất số 512-1213, tờ bản đồ số 09 (TL02/CT-UB), diện tích: 100m², mục đích sử dụng: làm nhà ở.

- Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà – đất ngày 03/7/2024 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh:

Khu đất diện tích: 100m²

Nhằm thửa 27, tờ bản đồ 59, Bộ địa chính phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2005)

Nhà ở: nhà 2 lầu đúc, sân mái tôn, sân

Số tầng: 3

Cấp (hạng) nhà ở: 3

Kết cấu nhà:

Tường: gạch

Cột: BTCT

Sân: BTCT

Mái: BTCT

Tổng diện tích sàn xây dựng : 224,8m²

- Tầng 1: 80m²

- Tầng lửng: 20,8m²

- Tầng 2: 89,3m²

- Tầng 3: 55,5m²

224,8m²

Ghi chú: Công trình xây dựng (nhà ở) chưa hoàn công, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng điều chỉnh Giấy

chứng nhận, hợp thức hóa công trình xây dựng hoặc tháo dỡ theo yêu cầu của cơ quan chức năng.

* Tứ cận:

Bắc giáp: nhà số 52 đường số 28, phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh (thửa đất số 22, tờ bản đồ số 59, Bộ địa chính phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh).

Nam giáp: nhà số 48 đường số 28, phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh (thửa đất số 30, tờ bản đồ số 59, Bộ địa chính phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh).

Đông giáp: thửa đất số 28, tờ bản đồ số 59, Bộ địa chính phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh

Tây giáp: Đường 28

II. Qui hoạch:

Căn cứ Quyết định số 9000/KTST-DB2 ngày 14 tháng 8 năm 2000 của Kiến trúc sư Trưởng Thành phố về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Tổng mặt bằng khu dân cư Bình Trị Đông huyện Bình Chánh. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí theo hồ sơ cung cấp, vị trí khu đất thuộc quy hoạch Khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B của Công ty sản xuất kinh doanh Xuất nhập khẩu Quận 1 (FIMEXCO).