

Số: 2387/TB-THADS(4)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 10 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 số 2399/2022/QĐST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2023 về việc xử lý tài sản uỷ thác của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 18/QĐ-THADS(4) ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh;

Do các bên đương sự không thỏa thuận được về giá và tổ chức thẩm định giá.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, phường 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: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tọa lạc tại địa chỉ số 283 Cộng Hoà, Phường 13, quận Tân Bình (nay là phường Tân Bình), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1263/SXD do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/9/2003, cấp thay đổi ngày 30/5/2019 cho ông Nguyễn Tuấn Anh và bà Trần Thị Mai Trinh.

- Theo Giấy chứng nhận:

+ Nhà ở: Tổng diện tích sử dụng: 201.2 m²; Diện tích xây dựng: 111.3 m²; Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT+gỗ, mái tôn; Số tầng: 2

+ Đất ở: Thửa đất số: 9 ; Tờ bản đồ số: 71 (BĐĐC); Diện tích: 165.35 m²; Hình thức sử dụng: Riêng: 165.35 m²

- Theo theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng: 212/HĐĐV-2023 do Công ty TNHH TKXD DVTM Ngôi Sao Quốc Tế lập ngày 08/12/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình duyệt theo số 2303/CN.VPĐKĐĐTĐTB/2023 ngày 29/12/2023:

+ Nhà ở: Số tầng: 2; Cấp (hạng nhà ở): 3; Kết cấu nhà: Tường: gạch; Cột: BTCT; Sàn: BT giả; mái: Tôn; Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 306.2 m² (Tầng 1: 163.7 m²; Tầng 2: 142.5 m²)

+ Đất ở: Thửa đất số: 9; Tờ bản đồ: 76 Phường 13, quận Tân Bình (theo tài liệu ĐCCQ 2005); Diện tích theo hiện trạng: 163.7 m² ; Sử dụng riêng: 163.7 m²; Diện tích không phù hợp quy hoạch: 16 m² (diện tích đất vi phạm lộ giới: 16 m²; Phân loại vị trí: 1

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 12 tháng gần nhất** (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).

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 - **không được ràng buộc thêm điều kiện nào khác**).

3. Thời hạn nộp hồ sơ: 02 ngày làm việc **liên tiếp** (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 đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực (Bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ tài liệu do tổ chức mình ban hành, bản sao có chứng thực các giấy tờ tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành như: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; dịch vụ công ty cung cấp; mô hình, quy trình thực hiện; nhân sự, giấy tờ pháp lý; dự án tiêu biểu...); 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 Phòng Thị hành án dân sự Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, phường Tân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Hồ Chí Minh)

Lưu ý: Phòng Thị hành án dân sự Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

Phòng Thị hành án dân sự Khu vực 4, 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 Thông tin điện tử của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân KV4;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA (CHV V.Dung)

CHẤP HÀNH VIÊN



Vũ Thị Dung