

Số: 3277/TB-THADS(7)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 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 27/2023/QĐST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định Thi hành án chủ động số 1186/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 2254/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 04 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 551/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định Thi hành án chủ động số 1695/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 01 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 1865/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 01 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 70/2019/KDTM-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 2585/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 5 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 439/2019/DSST ngày 07 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định Thi hành án chủ động số 1487/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 1184/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 562/2018/DS-ST ngày 12 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 2490/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 3 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp;

Căn cứ Bản án số 914/2017/DSPT ngày 27 tháng 09 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định Thi hành án chủ động số 935/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 11 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 957/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 70/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Do các bên đương sự không thỏa thuận được giá tài sản kê biên, không thỏa thuận được 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 7, Địa chỉ: Số 548 Nguyễn Thái Sơn, phường An Nhơn, TP. 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 các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 40 nay trên đất có nhà số 496/63/30 Dương Quảng Hàm, Phường 6 (trước đây là Phường 17), quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh (nay là 496/63/30 Dương Quảng Hàm, phường An Nhơn, TP. Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có hồ sơ gốc 0281/2BQSDĐ/7709/UB do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/10/2001 cập nhật ngày 14/12/2006 thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của ông Trần Tiến Bình và bà Phan Thị Thor.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có hồ sơ gốc 0281/2BQSDĐ/7709/UB do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/10/2001 cập nhật ngày 14/12/2006 thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của ông Trần Tiến Bình và bà Phan Thị Thơ.

Diện tích đất: 101m²

Số tờ bản đồ: Tờ thứ 3

Số thửa: 457-2

Thời hạn sử dụng: Lâu dài

* Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH ĐT-XD-DV Gia Hưng lập ngày 16/9/2024 đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường – Sở Tài nguyên và môi trường TP. Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2024 và bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH ĐT-XD-DV Gia Hưng lập ngày 16/9/2024:

Khu đất diện tích: 101 m² (trong đó diện tích phạm lộ giới 2.8m²; diện tích không phạm lộ giới 98.2m²)

Thửa đất số 02

Tờ bản đồ số 40, Bản đồ địa chính Phường 6, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2002).

Hiện trạng bên trên: Lửng +2 lầu đúc, sân

Nhà ở:

Số tầng: 3 + lửng

Cấp (hạng) nhà ở: 3

Kết cấu nhà: Tường: gạch; Cột: BTCT; Sàn: BTCT; Mái: BTCT

Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 269 m²

Tầng 1: 78 m² Lửng: 33.6 m²

Tầng 2: 73.9 m² Tầng 3: 68.6 m²

Ban công tầng 2: 4.8 m²

Ban công tầng 3: 10.1 m²

Diện tích sàn xây dựng trong giấy phép: 230.2 m²

Tầng 1: 72 m² Lửng: 33.6 m²

Tầng 2: 67.9m² Tầng 3: 51.9 m²



Ban công tầng 2: 4.8m^2

Ban công tầng 3: 0m^2

Diện tích sàn xây dựng ngoài giấy phép: 38.8m^2

Tầng 1: 6m^2

Lửng: 0m^2

Tầng 2: 6m^2

Tầng 3: 16.7m^2

Ban công tầng 2: 0m^2

Ban công tầng 3: 10.1m^2

Toàn bộ diện tích xây dựng chưa được cập nhật trên giấy chủ quyền (nhà đất trên chưa được hoàn công đối sổ do hiện trạng nhà đất xây dựng không đúng giấy phép, cụ thể phần toilet tầng trệt, tầng 2, tầng 3 xây dựng trên phần khoảng lùi phía sau căn nhà).

2. Các yêu cầu đối với 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 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 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 tin trên Trang thông tin điện tử của Thị trường an 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 nhận hồ sơ (*Văn thư*) của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7, địa chỉ: số 548 Nguyễn Thái Sơn, phường An Nhơn, TP. Hồ Chí Minh.

Lưu ý: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 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);
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện KSND Khu vực 7, TP.HCM;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (20).

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Thị Hồng Nhung

