

Mẫu số 01

(Ban hành kèm theo Công văn số 1039/THADS-NV1 ngày 21/7/2025 của THADS TP Hồ Chí Minh)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2065 /TB-THADS(16)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 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 Bản án số 145/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 và Trích lục bản án số 361/2024/TLA ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 779/QĐ-CCTHADS ngày 24/12/2024 và số 1113/QĐ-CCTHADS ngày 04/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 03/QĐ-THADS(16) ngày 14 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Do đương sự không thỏa thuận về giá và không thỏa thuận 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 16); (địa chỉ: Đường Nguyễn Văn Tiết, khu phố Bình Hòa, phường Lái Thiêu, 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 1230, tờ bản đồ số 953 (tờ mới số 47, tờ gốc 04), diện tích 330m² loại đất ở tọa lạc tại khu dân cư Thuận Giao, phường Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT651550, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH03544/TG do

Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 05/8/2014 cho ông Phạm Văn Hạnh và bà Huỳnh Thị Thanh Trúc.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Tây Bắc giáp thửa 1229;
- + Hướng Đông Bắc giáp đường thoát hiểm ;
- + Hướng Tây Nam giáp đường lô khu dân cư;
- + Hướng Đông Nam giáp thửa 1231.

Ranh mốc xung quanh được xác định bằng tường xây cố định, không tranh chấp.

- Tài sản gắn liền trên đất gồm:

Loại nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng 265,6m²; diện tích sàn 379,2m²; cấp hạng: cấp 3; theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất năm 2030: ODT; theo bản đồ quy hoạch phân khu: đất nhóm nhà ở.

Trong đó:

+) Tầng trệt gồm: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 bếp, 01 toilet, trần bê tông cốt thép.

+) Tầng lầu gồm: 02 phòng ngủ, 01 phòng sinh hoạt chung, 02 toilet, trần la phong bằng tấm thạch cao.

+) 01 nhà tạm hướng Đông Bắc: kết cấu mái tôn, cột sắt, vách gạch, tôn, nền gạch men, cửa sắt cuốn.

Nhà ở riêng lẻ có hệ thống cửa chính, cửa phụ, cửa sổ bằng khung sắt kính; hệ thống cửa phòng ngủ bằng gỗ, hệ thống cửa phòng toilet bằng nhôm kính.

+) Cổng chính: gồm 02 cánh cửa sắt, 02 trụ bê tông.

+) Cổng phụ: gồm 02 cánh cửa sắt, 01 trụ bê tông.

+) 01 sân hướng Đông Bắc nền bê tông.

+) 01 sân hướng Tây Nam (phía trước nhà ở) lát gạch vỉa hè.

+) 01 tường rào bằng gạch giáp vỉa hè

+) Hệ thống điện 03 pha.

+) 02 máy bơm nước.

+) 01 giếng khoan.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên thể hiện tại bản trích lục bản đồ địa chính ngày 20/8/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thuận An.

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).

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 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 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 16 - Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ: Đường Nguyễn Văn Tiết, khu phố Bình Hòa, phường Lái Thiêu, Thành phố Hồ Chí Minh).

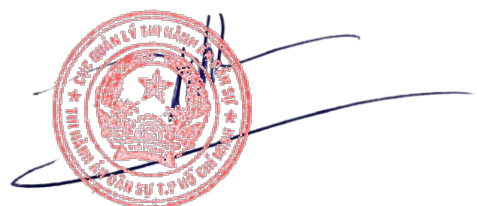
* Lưu ý: Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thị hành án dân sự khu vực 16) sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thị hành án dân sự khu vực 16) 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 kiểm sát nhân dân khu vực 16;
- Đường sự (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (8b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Thu Duyên

