

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2025

Số: 3184/TB-THADS(5)

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 1207/2017/QĐST-DS ngày 12/12/2017; 1359/2018/QĐST-DS ngày 14/12/2018; 1236/2017/QĐST-DS ngày 22/12/2017 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh; 19/2024/DSPT ngày 08/01/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 28/QĐ-CCTHADS ngày 03/12/2019; 37/QĐ-CCTHADS ngày 10/01/2020; 82/QĐ-CCTHADS ngày 05/03/2018; 105/QĐ-CCTHADS ngày 11/05/2018; 621/QĐ-CCTHADS ngày 10/6/2022; 694/QĐ-CCTHADS ngày 23/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 23/QĐ-CCTHADS ngày 25/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28 tháng 10 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Do đương sự không thoả thuận được về giá và không thoả 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 200/20 Bình Lợi, phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5) thông báo cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản đã kê biên để bảo đảm thi hành án, như sau:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 542/8 (số cũ 574/8) Nguyễn Kiệm, phường Đức Nhuận (trước đây là Phường 4, quận Phú Nhuận), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 15841/99 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/12/1999.

Tình trạng tài sản được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 15841/99 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/12/1999 gồm: Đất ở có diện tích là 73,36m² hình thức sử dụng riêng, không có diện tích sử dụng chung; Nhà ở có Tổng diện tích sử dụng là 94,32m², Diện tích xây dựng là 63,30m², Số tầng là 02, Kết cấu là tường gạch, sàn BTCT, mái fibro + tôn. Tài sản được Trung tâm Thông tin tài nguyên, môi trường và đăng ký nhà đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận bổ sung cập nhật thay đổi ngày 13/4/2025 gồm: TDTXD: 220,63m², DTXD: 59,99m²; Kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT, máy BTCT; Số tầng: 4.

Hiện trạng tài sản theo Bản vẽ hiện trạng áp ranh và Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm Đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/3/2025 gồm: Diện tích đất là 78,1m²; Diện tích khuôn viên là 78,1m², Diện tích xây dựng là 66,1m², Diện tích sàn xây dựng là 260,0m², Cầu

trúc gồm 04 tầng, Kết cấu gồm: tường gạch, cột BTCT, nền gạch Ceramic, mái BTCT, vị trí nhà trong hẻm, loại nhà là nhà phố, mặt trước giáp hẻm bê tông dẫn ra đường Nguyễn Kiệm, bên trái và bên phải (hướng nhìn từ trong nhà ra hẻm) lần lượt giáp nhà số 542/6 và 542/10 Nguyễn Kiệm, mặt sau giáp nhà đất liền kề.

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 gì 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; nhận 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 (02 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 5, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: 200/20 Bình Lợi, phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh.

Lưu ý: Phòng Thị hành án dân sự Khu vực 5, Thành phố Hồ Chí Minh sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn.

Vậy, 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*);
- Công TTĐT của Cục QLTHADS (*để đăng tải*);
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5;
- Đường sự (*để biết*);
- Lưu: VT; HSTHA (Tài_15).



Phạm Nguyễn Đức Tài