

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 8488 /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2025

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 số 911/2019/DS-ST ngày 24/7/2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 713/2021/QĐ-SCBSBA ngày 28/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1720/QĐ-CTHADS ngày 10/3/2021 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 2181/QĐ-CTHADS ngày 28/4/2021 và số 96/QĐ-CTHADS ngày 18/10/2021 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 343/QĐ-CTHADS ngày 15/5/2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 29/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 29/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản Thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 29/10/2025 của Chấp hành viên 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: 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 tài sản đã kê biên để bảo đảm thi hành án, như sau:

Toàn bộ nhà đất tại địa chỉ 96 Hoàng Diệu, phường Xóm Chiếu (trước đây là Phường 12, Quận 4), Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là nhà đất số 96 Hoàng Diệu).

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD161305, số vào sổ cấp GCN CH21635 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 19/8/2016 cho ông Phạm Vinh Quang:

** Thông tin về đất ở:*



- Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 16
- Diện tích: 87,4m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất

** Thông tin về nhà ở:*

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 87,4m²
- Diện tích sàn: 189,7m²
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Cấp (Hạng): Cấp 3
- Thời hạn sở hữu: Lâu dài

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/4/2025, đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 13/5/2024.

** Thông tin về đất ở:* nhà đất số 96 Hoàng Diệu thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 40, bản đồ địa chính Phường 13, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu chính lý năm 2021); tờ bản đồ số 16, bản đồ địa chính Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2001).

Diện tích theo hiện trạng: 87,4m² (trong đó: diện tích phạm lộ giới: 0,0m²; diện tích không phạm lộ giới: 87,4m²)

** Thông tin về nhà ở:*

- Số tầng: 3
- Kết cấu nhà: tường: gạch; cột: BTCT; sàn: BTCT; mái: BTCT + tôn
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 193,1m² (trong đó: tầng 1: 87,4m²; tầng 2: 95,8m²; tầng 3: 9,9m²)
- Diện tích sàn xây dựng không công nhận theo giấy chứng nhận: 3,4m² (trong đó: tầng 1: 0,0m²; tầng 2: 3,4m²; tầng 3: 0,0m²)
- Diện tích sàn xây dựng được công nhận theo giấy chứng nhận: 189,7m² (trong đó: tầng 1: 87,4m²; tầng 2: 92,4m²; tầng 3: 9,9m²)

Vậy, thông báo để các tổ chức thẩm định giá trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh biết, đăng ký.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1/ Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; Hồ sơ năng lực (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...).

2/ Tổ chức thẩm định giá cung cấp bản chính hoặc bản sao y các giấy tờ, tài liệu khác do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành;

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; có đủ cơ sở vật chất đáp ứng điều kiện cho việc thẩm định giá theo danh sách công bố ngày 01/01/2025.

2.2 Thời gian thành lập của tổ chức thẩm định giá, kinh nghiệm thẩm định giá các tài sản tương tự; Có thẩm định viên về giá đủ năng lực thẩm định giá loại tài sản cần thẩm định, có các tài sản thẩm định giá tương tự với tài sản thẩm định.

2.3 Mức giá thẩm định giá rõ ràng, công khai được nêu rõ khi nộp hồ sơ tham gia thẩm định giá (Kèm theo biểu giá dịch vụ thẩm định giá của Doanh nghiệp đã được niêm yết công khai theo quy định).

2.4 Có kế hoạch để tổ chức thẩm định giá (Thời hạn thực hiện, ban hành chứng thư).

2.5 Có phương án giải quyết khiếu nại, tố cáo về giá; giải trình và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định giá và các thông tin cần thiết khác; chịu trách nhiệm bồi thường trong trường hợp có lỗi, thẩm định giá sai.

2.6 Thực hiện theo quy trình tại Công văn về việc thực hiện lựa chọn tổ chức thẩm định giá số 1727/TCTHADS-NV1 ngày 20/5/2025 do Tổng cục Thi hành án dân sự - Bộ Tư pháp ban hành.

Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 30 tháng 10 năm 2025 đến hết giờ hành chính ngày 31 tháng 10 năm 2025.

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ nộp hồ sơ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

Lưu ý: Thi 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.

Thi 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 thông tin điện tử THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Cổng thông tin điện tử Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Niêm yết tại THADS TP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA (06b).



CHẤP HÀNH VIÊN

Huyền

Hoàng Thị Thanh Huyền