

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: /TB-THADS (11)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 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 23/2024/QĐST-KDTM, số 93/2024/QĐST-DS cùng ngày 30 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1271/QĐ-CCTHA, số 1272/QĐ-CCTHA cùng ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 57/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Do các bên đương sự: Người được thi hành án, người phải thi hành án không có thỏa thuận được về giá, thỏa thuận về lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên tại biên bản kê biên ngày 30/10/2025;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, 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 tài sản gắn liền với đất bị kê biên gồm: Quyền sử dụng đất có diện tích 1.159,3 m², thuộc thửa đất số 281, tờ bản đồ số 30 (mới 181), mục đích sử dụng: Đất ở 1.003 m² thời hạn sử dụng lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác: 156,3 m² thời hạn sử dụng đến tháng 9/2075, tọa lạc tại Phường 8, thành phố Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, TP. 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 DA 048245 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 10/6/2021 cho ông Ngô Thất, bà Nguyễn Thị Bích Chương, đăng ký biến động sang tên cho ông Nam, bà Thủy ngày 08/11/2021 (Diện tích đất kê biên theo sơ đồ Trích đo thực tế địa chính thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất

và tài sản gắn liền với đất do Công ty TNHH đo đạc và bản đồ Vũng Tàu lập ngày 28/04/2025).

Đất có tứ cận như sau:

- Phía bắc giáp các thửa đất 32, 188, 182, 198, 197, 196, 273, tờ bản đồ số 30;
- Phía đông nam giáp mặt tiền đường Nguyễn Thị Minh Khai;
- Phía nam giáp thửa đất số 101, tờ bản đồ số 30;
- Phía tây giáp các thửa số 190, 86, 93, tờ bản đồ số 30.

Xung quanh toàn thửa đất kê biên được xây tường bao quanh, xây tường 10, chiều cao khoảng 1,5 m (có 01 đoạn tường phía bắc thửa đất dài 13m do ông Huy xây). Ngoài ra trên đất kê biên không có tài sản gì, đất trống (chỉ có cây cỏ dại, cây hoang hóa không có giá trị sử dụng).

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 Thi hành án dân sự khu vực 11, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Lưu ý: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 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, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 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./.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Trang TTĐT của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11, TP.HCM;
- Đường sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Quang).

Lê Văn Quang